FRC 4. 32920 32420

CORPS LÉGISLATIF.

Case FRC 13279

CONSEIL DES ANCIENS.

RAPPORT

FAIT

PAR Fr. D. TRONCHET,

Au nom d'une commiſſion compoſée des repréſentans du peuple TRONCHET, VERNIER, MALLEVILLE, MAUPETIT, GOUPIL-PRÉFELNE, REGNIER & PICAULT.

Sur la réſolution du 17 thermidor an 5, relative aux domaines congéables.

Séance du 12 vendémiaire an 6.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

Il exiſtoit, de temps immémorial, dans la Baſſe-Bretagne, que couvrent aujourd'hui les trois départemens des Côtes-du-Nord, du Morbihan & du Finiſtère, un genre de contrat ou de tenue des fonds ruraux, appelé *bail à con-*

venant ou *bail à domaine congéable*, inconnu non-seulement dans le territoire français, mais même dans le surplus de la Bretagne, & qui étoit gouverné par deux sortes de titres : 1o. une convention écrite & souscrite par deux parties, dont l'une s'appeloit *propriétaire foncier*, & l'autre *domanier* ; 2o. des usemens qui formoient une espèce de jurisprudence coutumière.

Ces usemens, lors de la convocation des représentans du peuple faite en 1789, avoient excité quelques réclamations de la part des domaniers, qui, la plupart, dans leurs cahiers, n'attaquoient pas en lui-même le contrat, mais demandoient seulement la réformation en quelques points des usemens qui en régloient l'effet.

Mais la suppression du régime féodal, prononcée par l'Assemblée constituante, opéra bientôt un changement total dans les idées des domaniers, & fit naître une lutte opiniâtre, qui partagea en deux partis tous les habitans des trois départemens : car il faut observer que la tenue à domaine congéable étoit d'un usage si général en Basse-Bretagne, qu'elle étoit presque la manière universelle dont les fonds ruraux y étoient tenus. On vit les domaniers aspirer à la propriété à laquelle ils avoient reconnu, par leurs propres cahiers, n'avoir aucun droit, &, pour arriver à cette conquête, demander l'extinction de leurs titres, en s'efforçant d'y appliquer la loi de la suppression du régime féodal & son mode d'exécution.

Ce grand procès, car c'est ainsi que l'on peut appeler la question importante que la prétention des domaniers soumettoit à l'examen de l'Assemblée constituante, ce grand procès fut soutenu de part & d'autre par des écrits multipliés & volumineux, qui furent imprimés, distribués & discutés d'abord pendant près d'une année dans les cinq comités réunis de féodalité, de constitution, d'agriculture, de commerce & des domaines, & soumis ensuite au jugement de l'Assemblée constituante, qui croyoit l'avoir terminé suivant les règles de la justice par une loi, qui fut

CHICAGO

rendue après une discussion solemnelle, continuée pendant quatre séances, & qui fut publiée sous les dates des 30 mai, premier, 6 & 7 juin 1791.

La Législature ayant succédé à l'Assemblée constituante, il y fut adopté, le 27 août 1792, une loi en 19 articles, laquelle, dans sa base principale, a pris tout le contre-pied de celle de 1791, en rendant propriétaires incommutables les domaniers, sous la seule charge de racheter, si bon leur sembloit, une redevance, que la première loi avoit jugé n'être qu'un simple prix de bail, lequel ne pouvoit pas même, par sa modicité, représenter la vraie valeur du fonds.

Bientôt la Convention porta les choses plus loin. Une loi du 17 juillet 1793, qui avoit supprimé sans indemnité toutes les prestations féodales ou censuelles, quelles que fussent leurs dénominations, servit de motif à une seconde loi du 29 floréal an 2, qui, par un simple ordre du jour, déclara presque tous les domaniers déchargés de l'obligation du remboursement que leur avoit au moins imposé la Législature.

Les circonstances dans lesquelles avoient été rendues ces lois condamnoient au silence les propriétaires fonciers. Vers le milieu de l'an 3, ils se permirent des réclamations & des pétitions imprimées, qui furent présentées à la Convention.

Les grands travaux dont elle étoit occupée ne lui permirent point de fixer son attention sur cet objet, quelque important qu'il fût: ces réclamations restèrent encore quelques mois dans les bureaux du Corps législatif depuis sa formation, lorsque le Directoire exécutif vint réveiller son attention, en exerçant la fonction honorable de réclamer tout-à-la-fois & les droits de la nation & ceux d'une foule de citoyens qu'il soutint lésés par les lois des 27 août 1792 & 17 juin 1793. « L'effet de ces lois, disoit le Direc-» toire, a été de transférer du propriétaire au colon la pro-» priété du sol & des hautes-futaies des domaines ainsi

» tenus, & de convertir un prix de bail, susceptible d'aug-
» mentation, en une vente fixe, qu'un décret du 17 juillet
» 1793 a depuis éteinte sans indemnité à l'égard d'un grand
» nombre de propriétaires. »

C'est ainsi que le Directoire vous a peint, en une seule phrase, & les effets désastreux de ces deux lois & leur injustice.

Il ajoute « qu'il a cru de son devoir de vous inviter à
» revoir ces lois qui ont ruiné un nombre considérable de
» pères de famille, & occasionné à la République une
» perte que l'on évalue à 120 millions valeur de 1790. »

Le message étoit accompagné d'un mémoire rédigé par le ministre des finances, dans lequel on trouve une discussion très-solide & très-impartiale de la question. Quelque bien rédigé que soit ce mémoire, vous en donner un extrait ce seroit m'exposer à répéter une partie de ce que je dirai par la suite. Mais je ne peux me dispenser de mettre sous vos yeux les détails que le ministre donne sur la perte énorme que ces lois font éprouver à la République.

« Elle possédoit, dit le mémoire, un grand nombre de
» domaines congéables qui provenoient du ci-devant cler-
» gé, des établissemens supprimés & des émigrés. Dans
» l'arrondissement qui forme le seul district de Quimperlé,
» les dix-neuf vingtièmes des domaines nationaux mis en
» vente étoient tenus à domaine congéable : on n'a pu for-
» mer un état général des propriétés de cette nature, parce
» que les troubles qui ont agité les départemens à domaine
» congéable n'ont pas permis de réunir tous les renseigne-
» mens ; mais l'apperçu qu'on en a porte à plus de 15,800
» tenues les biens nationaux de ce genre, & les rentes à plus
» d'un million en numéraire, en calculant celles en grains
» au plus bas prix.

» Ensuite si on évalue le sol qui compose la tenue,
» les bois de haute-futaie, ceux propres à être ouvrés, les
» commissions qui se paient au renouvellement de chaque
» baillée, enfin tous les avantages de la propriété, on verra

» qu'il s'agit de recouvrer une valeur d'environ cent mil-
» lions ; & si l'on joint à cette somme la valeur des do-
» maines congéables aliénés avant la loi du 27 août 1792,
» laquelle est d'environ vingt millions, dont la réstitution
» ordonnée par ce décret n'a pas encore été effectuée, on
» verra qu'il s'agit pour la République d'un objet de cent
» vingt millions, valeur fixe. »

Graces soient rendues au Directoire, qui a su si bien appliquer son zèle & l'usage de la faculté que lui donne la constitution, à un objet qui concerne autant l'intérêt de la République que celui d'une multitude de citoyens.

Un message aussi important ne fut point négligé ; il fut nommé une commission pour l'examiner, ainsi que les réclamations des propriétaires.

La commission n'a fait son rapport que le 23 frimaire suivant. Quiconque connoît l'immensité des écrits qui ont paru sur cette matière & la nature de la défense des domaniers, est convaincu du travail qu'il a fallu faire pour faire sortir la vérité du chaos ténébreux dans lequel on s'est efforcé de l'ensevelir.

La discussion s'engagea pour la première fois le 25 pluviôse ; & notre collègue Bohan, le même qui avoit fait, dans la Législature, le rapport sur lequel est intervenu la loi du 27 août 1792, prononça, ou fit prononcer par un de ses collègues pour lui, une opinion qui dût tenir toute la séance, puisque cette opinion contient 205 pages d'impression.

Sans doute la nécessité d'examiner un ouvrage aussi volumineux fit différer la continuation de la discussion ; & cet objet si important paroissoit être encore une fois retombé dans l'oubli, lorsqu'il en fut retiré par une motion d'ordre faite le 11 prairial. Le membre des Cinq-Cents qui la fit, en sollicitant que l'affaire fût représentée à la discussion, observa que, pour que l'on ne pût prononcer qu'en grande connoissance de cause, il étoit nécessaire de réimprimer les lois des 6 août 1791, 27 août 1792 & 22 floréal an 2, le

meſſage du Directoire, le mémoire du miniſtre des finances & le rapport du 23 frimaire.

Cela fut ainſi ordonné, & c'eſt ce qui vous procure aujourd'hui l'avantage d'avoir dans vos diſtributions récentes, ſinon tous les écrits qui ont paru depuis 1790, au moins ces cinq pièces importantes, & une ſixième, qui eſt l'opinion qui fut prononcée en faveur des décrets propoſés par la commiſſion le 16 thermidor, jour auquel fut repriſe la diſcuſſion.

C'eſt le lendemain que, ne s'étant préſenté aucun membre pour combattre les réſolutions, & le Conſeil, ne voyant d'inſcrits que 15 à 16 opinans en faveur de ces réſolutions, crut pouvoir fermer la diſcuſſion & arrêter les deux réſolutions qui vous ont été envoyées.

La première ne contient que deux articles, qui ſont ainſi conçus :

« Le Conſeil des Cinq-Cents, après avoir entendu le rapport de ſa commiſſion des domaines congeables,

» Et trois lectures faites les 23 frimaire, 17 & 27 nivôſe de l'an 5 ;

» Et après avoir déclaré qu'il n'y a pas lieu à ajournement, prend la réſolution ſuivante :

» Art. I. Les décrets de l'aſſemblée légiſlative des 23 & 27 août 1792 (vieux ſtyle) ſur la tenue convenancière, celui du 29 floréal an 2, rédigé définitivement le 2 prairial ſuivant, & toutes autres lois qui ſeroient la ſuite de celle du 27 août 1792, ſont abrogés.

» II. Le décret rendu par l'Aſſemblée conſtituante les 30 mai, 16 & 7 juin 1791, ſera exécuté ſelon ſa forme & teneur ; en conſéquence, tous les propriétaires fonciers des domaines congéables ſont maintenus dans la propriété de leurs tenues, conformément aux diſpoſitions dudit décret. »

La ſeconde a pour objet de régler pluſieurs difficultés, qui pourroient s'élever ſur l'exécution de la première, au

moyen des rembourſemens & conſignations qui ont pu être faits en exécution des lois dont le rapport eſt propoſé.

Cette ſeconde réſolution n'eſt qu'une ſuite & une conſéquence de la première, qu'elle ſuppoſe préalablement convertie en loi; elle tomberoit d'elle-même ſi vous n'adoptiez pas la première. L'ordre naturel & néceſſaire ſoumet donc la première réſolution à une diſcuſſion préalable & ſéparée; & elle ſera l'unique objet de ce rapport.

Devez-vous l'approuver? devez-vous la rejeter? Voilà l'unique objet de votre délibération. Je dois maintenant vous propoſer les réflexions que votre commiſſion préſente à votre examen, & qu'elle a crues propres à ſervir de baſe à votre déciſion.

Il faudroit ſe livrer à des détails immenſes, ſi l'on entreprenoit de diſcuter tout ce qui a été dit de part & d'autre, & ſpécialement l'opinion volumineuſe de notre collègue Bohan.

Il eſt de ces détails que je rougirois & que vous me reprocheriez de mettre ſous vos yeux.

D'un côté, porterois-je vos regards ſur cette préface du rapport qui a provoqué la loi de 1792, dans lequel je vous ferois lire des imputations auſſi fauſſes qu'indécentes, faites à l'aſſemblée conſtituante? Vous montrerois-je dans l'opinion de notre collègue Bohan le reproche fait à l'Aſſemblée conſtituante, d'avoir voulu envelopper ſon ouvrage dans les ténébres de la nuit: comme s'il avoit pu ignorer que l'Aſſemblée conſtituante avoit des ſéances réglées & habituelles du ſoir, comme s'il avoit pu ſe diſſimuler à lui-même que c'eſt dans une ſéance du ſoir qu'ont été décrétés la plus grande partie des articles de la loi du 27 août 1792.

D'un autre côte, vous dirois-je que les propriétaires fonciers ont reproché à leurs adverſaires des intrigues & des cabales ſourdes, des cotiſations pour parvenir à leur but,

& ont reproché à l'intérêt & à l'ambition de quelques hommes, de s'être mis à la tête de cette intrigue.

Non, repréſentans du peuple, je ne fouillerai point cette tribune par des détails auſſi ſcandaleux. C'eſt déja beaucoup trop que la paſſion, ou la bonne-foi violée, ſe permettent de faire retentir les tribunaux de ces déclamations indécentes, auſſi inutiles auprès des magiſtrats qu'auprès des légiſlateurs.

Il eſt un autre genre de moyens que l'exactitude rigoureuſe ſembleroit ne pas permettre d'écarter.

Comme le vice de la féodalité eſt le grand prétexte ſous lequel le domaine congéable a toujours été attaqué, chaque parti s'eſt efforcé d'écarter, ou de ſoutenir cette idée par tous les moyens poſſibles. On a voulu pénétrer dans les ténèbres de l'hiſtoire; & remontant de part & d'autre juſques aux temps antérieurs à l'époque de l'établiſſement de la monarchie françaiſe, on a voulu y chercher l'origine du domaine congéable juſques dans les uſages, que l'on a trouvés, ou que l'on a ſuppoſés, établis dans les Gaules, lorſqu'elles étoient ſoumiſes à l'Empire romain.

D'un côté, l'on a prétendu que cet uſage avoit été apporté, dans les quatrième & cinquième ſiècles, par les Bretons inſulaires qui s'étoient émigrés dans l'Armorique, & qui avoient donné leur nom à la Bretagne, pour en conclure que ce genre de tenue étoit bien antérieur au régime féodal.

D'un autre côté, remontant juſqu'à la même époque, on a prétendu que toutes les terres de la Baſſe-Bretagne n'avoient été poſſédées par les anciens Bretons que, ou comme les ſerfs attachés à la terre, que les lois du Bas-Empire déſignoient ſous le nom de *ſervi adſcriptitii*, ou que ſous le titre de terres létiques, c'eſt-à-dire, de fonds concédés par les empereurs romains à des ſoldats, ou à des colonies de barbares, à la charge du ſervice militaire, pour en

conclure que ces genres de tenure s'étoient convertis en domaines congéables sous le régime féodal.

Un célèbre auteur breton (1) a dit que *l'origine des peuples est un écueil formidable aux antiquaires.* On en peut dire autant de l'origine des usages. Il est aisé de prévoir que de pareilles recherches ne peuvent jamais produire que des systêmes ; des systêmes sont le poison le plus dangereux des sciences.

Vous regretteriez le temps que la commission vous auroit fait perdre à sonder l'obscurité de ces temps ténébreux, lorsque vous reconnoîtriez en définitif que le résultat de toute cette discussion ne vous présenteroit que des possibilités & des vraisemblances. D'un côté, vous y verriez qu'il n'est pas impossible que les insulaires transmigrés de la Grande-Bretagne dans l'Armorique y aient pu apporter des usages particuliers, ailleurs inconnus ; mais que le fait n'est constaté par aucun monument certain.

D'un autre côté, consentiriez-vous à vous livrer à l'examen d'un systême historique, au développement duquel on a employé plus de quarante pages d'impression, lorsque je vous aurois annoncé que l'unique conséquence qu'en a tirée son auteur, se réduit à une prétendue *évidence vraisemblable*, c'est-à-dire, à un pur systême de présomptions.

Votre commission a pensé que des législateurs ne pouvoient pas prendre pour base de leurs réglemens des systêmes, & qu'une question de propriété ne pouvoit se décider que d'après des faits certains, des titres & des principes.

Sur quoi avez-vous à prononcer ? sur un droit de propriété. Dix mille citoyens réclament contre deux lois par lesquelles ils prétendent qu'ils ont été dépouillés de leurs droits de propriété ; le Directoire exécutif réclame pour la nation le même droit de propriété.

---

(1) Dom Morice.

Qu'avez-vous à examiner ? 1°. ce que c'étoit que le domaine congéable depuis qu'il exiſtoit ; quel étoit le droit reſpectif que donnoit aux parties contractantes leur propre titre, qui doit être réputé avoir été toujours le même, tant que le contraire ne ſera point prouvé démonſtrativement ; 2°. ce que c'étoit que les uſemens qui régloient l'exécution de ce titre.

L'application des principes conſiſtera 1°. à examiner ce que la loi de 1791 avoit prononcé ſur ce grand procès, & ſi ſes déciſions étoient fondées ſur les règles de la juſtice ;

2°. Ce que les lois des 25 août 1792 & 29 floréal an 2 ont ſtatué ſur le même objet, en quoi elles diffèrent de la précédente, & ſi les baſes ſur leſquelles elles ont été fondées ſont juſtes & légitimes.

C'eſt à ces points que votre commiſſion a cru devoir borner ſon rapport, en vous annonçant néanmoins qu'elle eſt en état de s'expliquer ſur les faits hiſtoriques qu'elle a cru devoir mettre de côté, & qu'elle vous fera, ſi vous le deſirez, un rapport particulier ſur cet objet, lorſqu'elle aura mis ſous vos yeux les réflexions qu'elle a crues les ſeules propres à fixer votre opinion (1).

J'entre en matière, & j'examine d'abord ce que c'eſt que le domaine congéable.

Du domaine congéable.

Le domaine congéable eſt un véritable contrat, dans lequel on trouve deux parties contractantes, des conventions écrites dans un acte ſynallagmatique, & dont l'exécution étoit réglée par des règles quelconques, écrites & connues ſous le titre d'uſemens ; ainſi la manière de bien déterminer la véritable nature de ce contrat eſt d'examiner les qualités des parties, les conventions contenues dans le titre qui les

(1) Voyez cette diſcuſſion imprimée à la fin de ce rapport, p. 60.

lioit, & les uſemens qui ſervoient en quelque façon de ſupplément à ces conventions.

Le contrat dont il s'agit préſentoit pour parties contractantes, d'un côté, un propriétaire d'un fonds rural, déſigné par le titre de propriétaire foncier, d'un autre côté, communément un cultivateur, déſigné par le titre de domanier : je dis communément, parce qu'il eſt de fait qu'il exiſte beaucoup de domaines congéables qui n'étoient pas pris de la première main pour un cultivateur, & qui n'étoient cultivés que de la ſeconde main par un ſous-fermier.

Un ſecond fait conſtant, & qui n'a jamais été conteſté, eſt qu'il n'étoit pas néceſſaire, pour donner un fonds à titre de domaine congéable, que le propriétaire du fonds eût un principe de fief, qu'il poſſédât féodalement le fonds qui formoit la matière du contrat. Cet uſage eſt atteſté de la manière la plus formelle par les auteurs bretons (1).

Ceux qui ont voulu lier ce genre de contrat au régime féodal, ſe ſont réduits à alléguer qu'il n'y avoit qu'un petit nombre de domaines congéables concédés par des propriétaires qui n'étoient point ſeigneurs de fief. D'un autre côté, l'on ſoutient qu'il y en avoit un très-grand nombre : c'eſt un fait qu'il nous étoit impoſſible de vérifier, & très-indifférent. Il ſuffit qu'il ait exiſté de tout temps des baux de domaines congéables émanés de propriétaires non ſeigneurs de fief, pour que l'on ſoit en droit d'en conclure que ce genre de contrat n'appartient point par ſon eſſence au régime féodal, puiſqu'il pouvoit exiſter, & puiſqu'il exiſtoit de fait hors de ce régime.

Sans doute il y avoit des domaines congéables concédés par des ſeigneurs de fief; il eſt même certain qu'alors la convention, ou les uſemens, aſſujettiſſoient le domanier à certains ſervices féodaux : mais alors cet effet accidentel ne dé-

(1) Duparc-Poulain, t. 3, p. 85.

rivoit point de la nature du contrat & n'appartenoit point à ſon eſſence ; il ne réſultoit que de la réunion accidentelle des deux qualités de ſeigneur & de ſujet : c'eſt ce que j'aurai bientôt occaſion de developper.

Je m'arrête en ce moment à ce point de fait certain, que ce genre de contrat n'exigeoit point l'exiſtence d'un principe féodal, & des qualités relatives de ſeigneur & de vaſſal entre les parties contractantes : ce qui réſiſte à l'idée qu'il appartient eſſentiellement au régime féodal.

Mais c'eſt dans le titre même, dans la nature des conventions qu'il renfermoit, qu'il faut principalement chercher le caractère & la ſubſtance de ce genre de contrat.

D'après l'obſervation précédente, il eſt évident que, pour bien éclaircir la matière, il faut examiner ſéparément le titre dans les deux cas différens : celui où le propriétaire n'étoit point ſeigneur de fief, & celui où il avoit cette qualité.

L'uſage indique deux ſortes de titres auxquels donnoit lieu ce genre de contrat. On y diſtinguoit le bail, qui étoit le titre primitif, & la baillée, qui en étoit le renouvellement ou la prorogation.

Le bail eſt conçu en ces termes (1) :

Rien n'eſt plus clair que ce contrat. Il ſe réduit à deux conventions principales.

1°. Il contient une vente à prix d'argent des édifices & ſuperfices, ſous la réſerve expreſſe du fonds, dont le domanier ne pourra être évincé que par priſage, ſuivant les uſemens, & à la charge de n'y pouvoir point faire de changement important ſans le conſentement par écrit du bailleur.

(1) *Voyez, aux pièces imprimées*, le bail du 10 mars 1769, n°. 1.

2°. Quant au fonds réservé, l'acte ne contient qu'un délaissement de la jouissance pour un nombre d'années déterminé, à la charge d'en jouir en bons ménagers, & de payer pour lesdites jouissances une redevance, qui étoit tantôt en denrées, tantôt en argent. Le temps de cette jouissance étoit plus ou moins long; mais communément il n'étoit que de neuf années, attendu qu'en Bretagne le bail à ferme au-dessus de neuf ans donnoit lieu à des lods & ventes.

Rien n'est plus aisé désormais que de définir le contrat & d'en fixer le véritable caractère. C'étoit un contrat mixte. Il étoit vente quant aux édifices & superfices: ce n'étoit qu'un bail à ferme quant au fonds.

De cette qualité de bail à ferme pour un temps limité quant au fonds résultoit nécessairement la convention de pouvoir par le bailleur reprendre, à l'expiration du bail, les édifices & superfices sur un prisage, puisque les bâtimens & superfices étoient une partie matériellement inséparable du fonds, & qui n'en auroit pas pu être enlevée sans une dégradation qui auroit été en pure perte pour le propriétaire & le domanier. Ainsi, relativement aux édifices & superfices, le contrat se réduisoit à une vente à temps, & résoluble.

Tel étoit le titre primitif, qui s'appeloit *bail à domaine congéable ou bail à convenant*, terme qui dérive évidemment de celui de convention.

Voyons maintenant ce que c'étoit que le second titre appelé *la baillée.*

Voici ce qui paroît avoir donné lieu en Basse-Bretagne à l'invention de ce genre de contrat. Les habitans de cette province maritime ont dû naturellement porter leurs principales vues vers le commerce maritime. Ils avoient besoin de fonds pour le faire, & ils trouvoient un secours momentané d'argent dans la vente purement temporaire & résoluble des bâtimens & superfices, vente qui n'étoit évi-

demment qu'une fiction, & qui étoit restreinte aux superfices pour ne pas donner prétexte à des lods & ventes.

Il auroit été souvent aussi onéreux au propriétaire de retirer les édifices & superfices à l'expiration du bail, qu'au cultivateur de quitter un établissement auquel il avoit fait quelques améliorations & auquel il s'attachoit. De là il arrivoit presque toujours que leur intérêt les portoit réciproquement à renouveler la convention. Ce second acte s'appeloit *la baillée*; & ses termes ne présentent que le même genre de convention contenue dans le bail (1).

Vous ne voyez encore ici que les deux mêmes conventions contenues dans le bail; c'est-à-dire, 1°. un bail à titre de ferme & convenant du fonds, moyennant une prestation annuelle; 2°. la prorogation de la possession des édifices & superfices en vertu de la première vente.

On y trouve de plus une somme en argent payée à titre de pot-de-vin, & qui portoit tantôt le nom de *courtoisie*, tantôt celui de *commission*.

Voici quel étoit le motif de ce pot-de-vin.

La prestation annuelle portée dans le bail, & presque toujours la même dans la baillée, étoit toujours très-foible & sans proportion avec le prix qu'auroit eu un bail à ferme: c'est un fait que j'aurai occasion de prouver par la suite. Le propriétaire s'en dédommageoit par le prix de la vente purement fictive des édifices & superfices, & par le pot-de-vin des renouvellemens.

Cette espèce de contrat avoit donné lieu à plusieurs termes pratiques, qu'il est désormais facile d'entendre.

Le titre primitif s'appeloit *bail à convenant*, du mot *convention*; il s'appeloit encore *domaine congéable*, du droit

(1) *Voyez*, *aux pièces imprimées*: la baillée du 10 septembre 1553, n°. 2.

que conservoit le foncier de rentrer pleinement dans son fonds. *Ideò*, dit d'Argentré, *congedialia dominia dicuntur, quia sub suo tempore migrare accipientes coguntur.*

Le propriétaire bailleur s'appeloit *foncier;* le cultivateur preneur s'appeloit *domanier;* le *congément* étoit l'action du propriétaire qui reprenoit son fonds en rembourſant au domanier le prix des superfices.

On appeloit *édifices* & *superfices*, ou *droits convenanciers*, ou *droits réparatoires* (ces trois expreſſions étoient ſynonymes), tout ce dont le domanier acquéroit la propriété réſoluble & rembourſable : c'étoit le ſens propre du terme *les réparatoires.*

Voilà ce qu'étoit le contrat dans toute ſa ſimplicité, c'eſt-à-dire, lorſque le bailleur n'avoit aucun principe de fief. Voyons maintenant ce que la circonſtance contraire y ajoutoit.

Il faut ſavoir qu'en Bretagne le droit de ſuite de moulin, c'eſt-à-dire, le droit de contraindre à venir moudre à ſon moulin, étoit un de ces droits de fief que les auteurs appeloient *naturels*; c'eſt-à-dire, établis par la loi. Il en étoit de même du droit de juſtice.

Il faut encore obſerver que les deux premiers de ces droits n'avoient lieu que ſur les étagiers, c'eſt-à-dire, ſur les individus domiciliés dans l'étendue de la ſeigneurie (1).

Maintenant on apperçoit tout d'un coup que le domanier qui prenoit un domicile dans le fief, devenoit *étagier*, & par conſéquent ſoumis de plein droit à ces devoirs naturels du fief qui avoient lieu ſur les étagiers. De là il arrivoit ſouvent que le preneur étoit expreſſément ſoumis, par la convention, à ces devoirs, auxquels il s'aſſujettiſſoit d'ailleurs de droit d'après la loi qui exiſtoit alors. Le plus ſouvent cette

(1) Duparc-Poulain, t. 2, p. 114.

soumission n'étoit exprimée que par la clause générale que le bail étoit fait *suivant un tel usement.*

Mais ce qu'il est bien important d'observer, c'est que le domanier ne se trouvoit assujetti à ces droits que parce qu'il devenoit *étagier*, & qu'autant qu'il étoit *étagier.* C'est ce que décident formellement les *usemens*, dont il faut maintenant vous donner une connoissance particulière.

Des usemens.

On peut facilement présumer que dans le principe le bail à convenant contenoit tous les détails propres à déterminer entre les parties l'étendue & l'effet des deux principales conventions qu'il contenoit : de là il s'est formé une espèce d'usage particulier à chaque canton. D'un autre côté, l'exécution des conventions avoit donné lieu à des questions que les tribunaux décidoient & qui formoient un second ordre d'usages. Ce sont ces usages, quant aux stipulations ordinaires, & quant aux règles qui en devoient régir l'effet, qui ont été mis par écrit & qui ont reçu la dénomination d'*usemens.*

Il est certain que ces usemens n'ont jamais eu le caractère de lois : on en comptoit quatre, de Rohan, de Cornouailles, de Brouerec, de Tréguier & de Goello. Si l'on excepte celui de Brouerec, qui avoit été extrait de deux enquêtes par tourbes, faites en 1570, en vertu d'arrêts du parlement de Bretagne, & qui n'avoit pas d'autre autorité que celle qu'il pouvoit tirer de ces enquêtes juridiques, tous les autres n'étoient que l'ouvrage de quelques particuliers, & ne pouvoient être regardés que comme une collection privée des usages connus.

Cependant tous ces usemens avoient reçu une espèce d'autorisation indirecte, lors de la réformation de la coutume de Bretagne en 1580. Alors différens cahiers, requêtes & mémoires sur les usemens furent présentés aux commissaires réformateurs, qui ordonnèrent qu'ils seroient arrêtés sous la signature

signature du procureur des états, & communiqués au procureur général, pour ensuite être ordonné ce que de raison. Différens cahiers relatifs aux usemens furent en effet apportés; & les commissaires avoient fait ajourner au 20 mars 1581, devant eux, les parties: mais on ne sait pourquoi les commissaires ne statuèrent point définitivement, & se contentèrent d'ordonner que *ceux qui prétendroient les droits de convenances & domaines congéables, en jouiroient & en useroient comme ils avoient fait au temps passé.* L'on ne trouve dans la coutume qu'un article, le 541e, qui parle de *convenans*, mais seulement pour régler le partage de ceux qui étoient nobles dans la succession du bailleur. On y lit encore l'article 641, qui porte qu'*aucuns avoient certains droits particuliers, qui n'étoient écrits ni contenus en ce livre coutumier, desquels ils jouiroient, & seroient gardés & observés ainsi qu'ils ont été par le passé.* Mais cet article, qui ne parle pas des convenans, paroît ne devoir s'appliquer qu'aux droits extraordinaires de fiefs qui ne se trouvoient pas inscrits dans la coutume, & qui pouvoient être fondés sur des titres particuliers. Ainsi, dans le fait, les usemens n'ont jamais reçu d'autre autorisation que celle indirecte & vague qui résulte de l'ordonnance des commissaires.

S'il est certain que les usemens n'avoient point de caractère légal, il ne l'est pas moins qu'ils contenoient un grand nombre de décisions très-bizarres, & dont quelques-unes étoient contraires aux premiers principes de la justice.

Toutes ces dispositions peuvent se rapporter à deux objets principaux: les effets du contrat entre le fermier & le domanier; & ces effets entre le domanier & les tiers.

Dans les effets du contrat entre le foncier & le domanier, il faut encore sous-distinguer le cas où le foncier avoit le principe de fief, & celui où il ne l'avoit pas.

Dans le premier cas, nous l'avons déja dit, le domanier, devenant étagier du fief, étoit assujetti aux devoirs ordinaires que la coutume imposoit à tous les étagiers, tels que la suite à la cour de justice, ou au devoir du moulin, à l'obli-

gation de faire la recette des droits du seigneur. La plupart des usemens, excepté celui de Rohan, déclarent qu'il n'est point sujet à la déshérence, & qu'il ne doit point de lods & ventes en vendant ses droits réparatoires. Mais ces usemens déclarent expressément qu'il n'est assujetti aux devoirs ordinaires du fief, qu'autant qu'il est étagier du fief. *Si*, disent-ils, *les domaniers sont étagiers, & demeurant dans le fief d'un autre seigneur, ils suivront son moulin, & plaideront par sa cour; car il n'est pas besoin d'avoir fief & juridiction pour avoir des convenanciers congéables, comme plusieurs le croient faussement; il suffit d'avoir terre & maison à la campagne, soit noble ou roturière :* ce sont les propres termes de l'usement; & leur décision prouve invinciblement que la sujétion aux droits féodaux n'étoit point une conséquence de la tenue à domaine congéable, & qu'elle ne résultoit que de la circonstance du domicile dans le fief, & de la loi générale des fiefs. Si le domanier n'étoit pas tenu à ces droits, même vis-à-vis du bailleur seigneur de fief, lorsqu'il n'etoit point son étagier, à plus forte raison n'y pouvoit-il pas être assujetti quand le bailleur n'étoit point seigneur de fief.

A l'égard des dispositions des usemens, qui avoient pour objet de régler les effets du bail entre le domanier & le bailleur, soit qu'il fût, ou non, seigneur de fief, elles avoient pour objet de statuer sur les différentes questions qui avoient pu s'élever sur l'exécution de l'acte : ainsi elles décidoient quand & comment le propriétaire pouvoit expulser le colon;

Comment & par quelle action il pouvoit suivre le paiement de la redevance (1);

En quoi consistoient les droits réparatoires qui appartenoient au colon, & dont le remboursement lui étoit dû en cas de congément (2);

(1) Cornouaille, art. 3; Brouerce, art. 2; Gœllo, art. 3, 5, 11; Rohan, art. 8.

(2) Cornouailles, art. 7, 8; Gœllo, art. 2, 15, 16, 21, 22; Rohan, art. 11.

Quelles étoient les limites de la faculté accordée au colon, quant aux améliorations & changemens qu'il étoit autorisé à faire aux édifices & superfices, afin qu'il ne rendît point la rentrée du propriétaire trop difficile (1);

Comment le colon pouvoit se décharger de la redevance (2);

Enfin, comment la tenure à domaine congéable pouvoit être prouvée (3).

Plusieurs de ces dispositions n'étoient point basées sur les véritables règles de la justice; plusieurs étoient véritablement vexatrices & intolérables.

Ainsi, par exemple, dans plusieurs de ces usemens (4), l'usage du domaine congéable étoit tellement déclaré universel, qu'il étoit présumé de droit, & que tout colon, détenteur d'un bien rural, étoit déclaré tenir à ce titre, & ne pouvoit être réputé propriétaire & avoir acquis le droit de propriété par prescription, s'il ne justifioit d'un titre contraire à l'usage.

Une autre maxime, également intolérable, étoit celle qui, à l'expiration du terme fixé par le bail, ne donnoit qu'au foncier le droit de continuer ou de ne pas continuer le bail, & ne permettoit point au domanier de se retirer, en demandant le remboursement de ses droits réparatoires (5); en sorte que l'effet du terme stipulé n'étoit que d'ôter au foncier la faculté de congédier avant l'expiration du délai, sans laisser au domanier celle de se retirer à cette époque: ce qui étoit rendre la convention indéfinie pour le bailleur

(1) Cornouailles, art. 9, 10; Rohan, art. 10.

(2) Gœllo, art. 20.

(3) Cornouailles; art. 1, 2, 6, 19, 21, 22, 24, 29, 31; Brouerce, art. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9; Gœllo, art. 1, 19; Rohan, art. 2; Léon, art. 1, 4.

(4) Mais cette décision n'étoit pas générale & commune à tous les usemens, comme on l'a faussement supposé.

(5) Rohan, art. 9.

& à temps contre le preneur, & détruisoit la réciprocité naturelle qui doit résulter d'une convention entre les parties contractantes. Il faut pourtant observer que cette réciprocité se trouvoit moins blessée, lorsque le bail ne portoit point la stipulation d'un droit fixe de commission à l'expiration du premier terme; parce qu'alors le domanier conservoit au moins l'avantage de n'être tenu qu'à la première redevance, si le foncier ne le congédioit pas.

Quant aux dispositions des usemens, relatives à l'effet du domaine congéable dans la main du domanier vis-à-vis du tiers, elles se réduisoient au droit d'aliéner & hypothéquer ses droits réparatoires, aux droits de ses créanciers, à ceux de la femme & au partage du bail à domaine congéable dans sa succession. A ce dernier égard tous les usemens admettent le partage ordinaire entre les héritiers; il n'y a que l'usement de Rohan qui contenoit sur ce point des décisions très-extraordinaires.

1°. Il établissoit le droit de déshérence en cas de décès du domanier sans enfans, ce qui ne pouvoit avoir lieu qu'au profit du seigneur de fief (1); 2°. entre les enfans mâles, c'étoit le dernier fils qui succédoit; &, à défaut d'enfans mâles, c'étoit la cadette des filles (2).

Je dois à ce sujet relever ici une erreur très-importante qui s'est glissée dans les mémoires qui ont été imprimés par les domaniers. On y a confondu mal à propos avec le domaine congéable des tenures connues sous le nom de *queyaise* & de *motte*, qui n'avoient lieu que dans quelques cantons particuliers seulement; savoir: dans l'usement de Cornuailles vers Corlay, & dans les terres dépendantes de l'abbaye de Nelle, qui s'étendoit aussi dans l'usement de Léon. L'erreur est provenue de ce qu'on a remarqué dans

(1) Rohan, art. 3.

(2) Rohan, art. 17, 18.

les uſemens de *quevaiſe* & *motte* le même droit de déshérence & de ſucceſſion, que le ſeul uſement de Rohan établiſſoit pour le domaine congéable, & qui n'avoit point lieu dans les autres uſemens.

Poulain-Duparc (1) obſerve expreſſément que la tenure en *quevaiſe* & en *motte* étoit une choſe toute différente du domaine congéable. La différence conſiſtoit en ce que le quevaiſier & le mottoyer étoient véritablement propriétaires du fonds, qu'ils tenoient dans un état de ſervitude, abſolument ſemblable à celui des mains-mortes réelles qui étoient connues dans d'autres pays (2). Ces ſerfs de la terre y étoient tellement attachés, qu'ils perdoient leur tenue s'ils ceſſoient de l'habiter; & le ſeigneur leur ſuccédoit à défaut d'enfans mâles. Ce droit de déshérence a inſenſiblement aboli cette eſpèce de ſervitude, en ce que les ſeigneurs qui rentroient dans le fonds, le donnoient enſuite ſimplement, ou à ferme, ou à domaine congéable. C'eſt ce que nous apprennent les articles XXIII de l'uſement de Cornouailles, & XII de l'uſance de Léon; & il n'eſt pas douteux que, s'il avoit encore exiſté quelque tenue de ce genre en 1789, elle auroit été abolie par les décrets de l'Aſſemblée conſtituante, qui ont éteint les mains-mortes réelles & perſonnelles : c'eût été avec grande juſtice qu'on auroit réclamé contre les tenues en *quevaiſe* & *motte*, s'il en avoit encore exiſté. Mais c'eſt injuſtement que, par une fauſſe comparaiſon de tenues abſolument différentes, on a voulu déverſer l'odieux, attaché à une eſpèce de tenue, ſur le domaine congéable, qui y eſt abſolument étranger.

Je réſume ce qui réſulte de tout ce que je viens d'expoſer ſur le domaine congéable, dont il eſt uniquement queſtion.

---

(1) Tom. 3, p. 33.

(2) Inſtitutions convenancières par Baudouin, tom. 1, p. 110, note (*a*).

1°. Ce genre de tenue réſultoit originairement d'une convention libre, paſſée entre deux parties, & contenue dans des actes authentiques. Mais c'étoit contre tous les principes que ſa fréquence avoit fait introduire la maxime que cette tenue étoit préſumée de droit & juſqu'à preuve contraire.

2°. Ce contrat différoit eſſentiellement du contrat féodal, en ce que celui-ci, ſoit inféodation, ſoit accenſement, ne pouvoit intervenir qu'entre un ſeigneur féodal & un individu qui ſe ſoumettoit au régime féodal. Ici, au contraire, le contrat pouvoit intervenir & intervenoit fréquemment entre deux perſonnes entre leſquelles il n'exiſtoit & il ne ſe formoit aucun lien féodal.

3°. Il en différoit encore par ſa ſubſtance. Le contrat féodal conſiſtoit eſſentiellement dans la ceſſion faite par le ſeigneur au vaſſal, ou au cenſitaire, de la propriété d'un fonds à perpétuité, ſous la charge de preſtations annuelles ou caſuelles, qui étoient la ſeule matière repréſentative du fonds aliéné, & la ſeule propriété du ſeigneur, tandis que le fonds devenoit la propriété incommutable du vaſſal.

Au contraire, dans le bail à domaine congéable, il n'y a aucune aliénation perpétuelle de propriété; le fonds n'eſt donné qu'à ferme; les édifices & ſuperfices ne ſont aliénés que ſous une condition réſoluble; à leur égard c'eſt moins une vente qu'un engagement à temps; il n'y a aucune redevance annuelle qui repréſente cette partie du fonds engagé moyennant un prix en argent; & la preſtation annuelle, qui n'eſt qu'un prix de fermage, ne repréſente point le fonds expreſſément réſervé par le propriétaire.

4°. Le bail à domaine congéable diffère encore de l'afféagement, ou du contrat féodal, en ce qu'il n'emporte de lui-même aucun ſervice féodal. Cela eſt évident quand le bail eſt fait par un propriétaire non ſeigneur de fief; cela n'eſt pas moins évident dans le cas contraire, puiſque ce n'eſt point en vertu du contrat & par ſa force & ſon effet naturel, mais accidentellement, que le domanier devient

assujetti à des services féodaux, puisqu'il n'y est assujetti qu'autant qu'il se trouve *étagier* du fief, & puisque, dans le cas contraire, il est assujetti au service féodal envers une autre personne que celle dont il tient le domaine congéable. De tout ce que dessus il résulte que ce genre de contrat est, par sa nature, absolument étranger au régime féodal; qu'il est hors de ce régime, & qu'il se réduit à un contrat synallagmatique mixte, dans lequel on ne trouve qu'une vente conditionnelle & résoluble quant aux édifices & superfices, & qu'un simple bail à ferme quant au fonds.

Voyons maintenant quelles sont les contestations auxquelles le domaine congéable a donné lieu, & comment l'Assemblée constituante les a réglées.

Loi des 30 *mai* 1, 6 *&* 7 *juin* 1791.

Tout le monde connoît le célèbre décret des 4, 6, 7, 8 & 11 août 1789, qui peut être regardé comme la première pierre des fondemens sur lesquels a été élevé le grand édifice de la liberté française.

L'article premier, qui a détruit entièrement le régime féodal, est ainsi conçu :

« Art. I. L'assemblée narionale détruit entièrement le régime féodal, & décrète que dans les droits & devoirs, tant féodaux que censuels, ceux qui tiennent à la main-morte réelle où personnelle, & à la servitude personnelle, & ceux qui les représentent, sont abolis sans indemnité, & tous les autres déclarés rachetables, & le prix & le mode du rachat seront fixés par l'Assemblée nationale. Ceux desdits droits qui ne sont point supprimés par ce décret, continueront néanmoins à être perçus jusqu'au remboursement. »

Les articles 2 & 3 ont détruit les privilèges exclusifs des fuies & colombiers & de chasse. Le quatrième a supprimé

les juſtices ſeigneuriales ; enfin l'article 6 a déclaré racheta-bles les rentes foncières perpétuelles.

L'Aſſemblée conſtituante n'avoit poſé que le principe général. Le projet des lois d'exécution fut renvoyé au comité féodal, dont les travaux ont produit une foule de lois de détail qu'il eſt inutile de rappeler.

L'examen du bail à domaine congéable entroit néceſſaire-ment dans le plan général des travaux de ce comité, par cela ſeul que ce contrat, dans la main des ſeigneurs de fief, ſe trouvoit accidentellement infecté du vice de la féodalité ; mais ce n'étoit que ſous ce ſeul point de vue que l'exa-men en appartenoit au comité féodal. C'étoit même ſous ce ſeul point de vue que les cahiers de pluſieurs aſſemblées critiquoient l'uſage du domaine congéable ; ceux de la ſénéchauſſée de Vannes, département du Morbihan, article 145, reconnoiſſoient formellement la propriété du bailleur quant au fonds, & ne demandoient que la réformation des uſemens locaux ſur certains points : il en étoit de même des cahiers de la ſénéchauſſée de Ploërmel.

Mais bientôt la queſtion changea de face. On vit paroître en 1790 une pétition du corps électoral du Morbihan, qui demandoit la ſuppreſſion pure & ſimple du domaine con-géable ; on vit arriver une foule de députés extraordinaires qui demandoient à grands cris cette ſuppreſſion ; on vit pa-roître une foule d'écrits, dont les uns attaquoient ce genre de contrat comme un acte de tyrannie & de ſervitude into-lérable, dont les autres s'efforçoient peut-être trop de juſti-fier cet uſage dans toutes ſes parties, & dont quelques-uns ſeulement, en défendant raiſonnablement le droit de pro-priété, reconnoiſſoient que l'uſage contenoit des abus réfor-mables, ſoit par le vice accidentel de féodalité qui s'y étoit gliſſé, ſoit par les injuſtices de quelques réglemens par-ticuliers qui ſtatuoient ſur les droits reſpectifs du propriétaire foncier & du domanier.

Le comité féodal reconnut alors que, dans les diverſes branches des queſtions qu'il s'agiſſoit de réſoudre, il y en avoit qui ſortoient des limites de ſa miſſion; que les règles à impoſer à l'exécution d'un contrat appartenoient à la légiſlation en général, & que la ſuppreſſion abſolue demandée de ce contrat pouvoit intéreſſer l'agriculture. Il agrégea à ſes travaux les comités de légiſlation, d'agriculture, de commerce & celui des domaines : la loi qui intervint, fut le réſultat des réflexions de ces cinq comités réunis.

Je n'entrerai point ici dans l'examen de toutes les queſtions qui ont été décidées par cette loi : il ſuffit, pour l'examen de la réſolution actuelle, de fixer votre attention ſur celle qui fut le premier & l'objet principal de la diſcuſſion.

La demande générale de la ſuppreſſion du bail à domaine congéable en préſentoit néceſſairement deux.

Peut-il y avoir lieu de ſupprimer & d'anéantir les actes exiſtans ?

Doit-on permettre à l'avenir l'uſage du bail à domaine congéable, en ſe contentant de prévenir le retour des abus exiſtans ?

Il étoit plus aiſé d'appercevoir le but auquel vouloient parvenir les domaniers, en demandant vaguement la ſuppreſſion des actes exiſtans, que de définir & de fixer le mode par lequel ils prétendoient parvenir à cette ſuppreſſion. On s'enveloppoit dans des généralités & dans des déclamations vagues; il fallut enfin en venir à s'expliquer clairement dans des conférences particulières, qui durèrent pluſieurs mois; & les domaniers déclarèrent nettement qu'ils demandoient à devenir propriétaires incommutables, en rembourſant au denier vingt la redevance annuelle qu'ils payoient. Ils invoquoient, pour ſoutenir leurs prétentions, 1°. le décret qui avoit ordonné le rachat des rentes féodales; 2°. celui qui avoit ordonné le rachat des rentes foncières. On oppoſa à cette prétention les réflexions ſui-

vantes, que j'aurai occaſion de développer plus amplement par la ſuite.

1°. La redevance payée par le domanier n'a jamais été, ni une rente féodale, ni même une rente foncière ; ce n'étoit qu'un prix de bail : le domaine congéable n'étoit lui-même qu'un bail & non un afféagement vis-à-vis du propriétaire foncier qui avoit le principe de fief : puiſque la rente féodale ſuppoſe une conceſſion de propriété, les deux décrets étoient donc ſans application.

2°. Il y a plus, une pareille opération auroit renfermé une ſouveraine injuſtice. Il eſt notoire en Bretagne, il eſt prouvé par les uſemens, que la redevance annuelle étoit toujours infiniment modique, & beaucoup au deſſous de ce qu'eſt ordinairement un fermage. La raiſon en étoit que le propriétaire s'en dédommageoit par le prix qu'il mettoit aux ſuperfices, & par le droit de *nouveauté* ou de *courtoiſie* qu'il prenoit lors de la baillée : c'eût donc été autoriſer un véritable vol que d'autoriſer le domanier à acquérir la propriété en rembourſant la redevance.

Auſſi les domaniers ſe virent-ils forcés d'offrir de racheter le fonds à due eſtimation ; mais c'étoit mettre en queſtion, ſi un fermier peut forcer ſon propriétaire à lui vendre ſon fonds : & une pareille queſtion n'étoit pas difficile à réſoudre.

Ce premier mode de ſuppreſſion des actes exiſtans une fois écarté, la première queſtion devenoit infiniment ſimple : la ſuppreſſion demandée, quant aux actes exiſtans, étoit une choſe impoſſible dans l'exécution, & ſouverainement injuſte.

Il eût été impoſſible de caſſer les contrats exiſtans ſans remettre les parties en leur premier état, c'eſt-à-dire, ſans forcer le propriétaire de rembourſer les ſuperfices, & le fermier de les abandonner avec ſon droit de jouiſſance avant l'expiration du temps.

C'eût été opérer dans les trois départemens un bouleversement général, qui auroit été auſſi dommageable aux domaniers qu'aux propriétaires fonciers.

C'eût été enfin violer toutes les règles de la juſtice : le contrat avoit été libre dans le principe, libre vis-à-vis du propriétaire non ſeigneur de fief, également libre vis-à-vis de celui qui avoit le principe de fief ; il eût été injuſte de forcer le colon de ſortir avant le terme, & de forcer le propriétaire de rembourſer les ſuperfices avant le terme.

Cette première queſtion ainſi décidée pour la négative, il ne reſtoit plus, pour vuider la première queſtion, que d'examiner quels étoient les abus qui vicioient le contrat exiſtant : les uns tomboient néceſſairement par le ſeul effet de la ſuppreſſion du régime féodal, & les autres par le décret de proſcription qui devoit être prononcé contre les uſemens.

Après avoir ainſi purifié les contrats exiſtans, l'Aſſemblée conſtituante paſſa à la deuxième queſtion, qui étoit celle de ſavoir ſi ce genre de contrat devoit être prohibé pour l'avenir.

Je ne m'appeſantirai point ſur cette queſtion qui, comme je le prouverai par la ſuite, ne peut avoir aucun rapport avec celle que vous préſentera la réſolution ſoumiſe à votre examen.

Il ſuffit de vous obſerver que la queſtion de la ſuppreſſion du domaine congéable pour l'avenir tenoit à celle de ſavoir ſi ce genre de contrat étoit utile ou nuiſible à l'agriculture.

Les comités d'agriculture & de commerce ſe prononcèrent affirmativement ſur l'utilité de ce contrat : tel fut auſſi l'avis de la ſociété d'agriculture & de commerce établie à Paris, & dont le mémoire a été réimprimé, & vous a été diſtribué. Enfin un grand nombre de domaniers deſiroient que ce genre de tenue ne fût point aboli, mais ſimplement reformé : d'ailleurs une réflexion infiniment ſimple paroiſſoit décider cette ſeconde queſtion. Les hommes ſont les meil-

leurs juges sur ce qui concerne leur intérêt personnel. On peut, sans danger, abandonner à leur spéculation & à leur propre expérience le jugement de ce qui leur convient. Tout contrat est libre par son essence ; la législation ne doit s'en mêler qu'autant qu'il blesse les bonnes mœurs & l'ordre public : il étoit donc plus juste & plus régulier de rendre ce genre de convention absolument libre, en abolissant tous les usemens & les abus que le régime féodal y avoit introduits accidentellement.

Telles ont été les bases de la loi de 1791, rendue dans les quatre séances des 30 mai, 1, 6 & 7 juin, & qui se divise naturellement en deux parties, dont la première commence avec l'article premier, & la seconde avec l'article 13.

L'article premier qui concerne les contrats existans, est ainsi conçu :

« ART. I. Les concessions ci-devant faites dans les départemens du Finistère, du Morbihan & des Côtes-du-Nord, par les propriétaires fonciers aux domaniers, sous les titres de baux à convenant ou domaine congéable, & de baillées ou renouvellement d'iceux, continueront d'être exécutées entre les parties qui ont contracté sous cette forme, leurs représentans ou ayant-causes, mais seulement sous les modifications & conditions ci-après exprimées, & ce nonobstant les usemens de Rohan, Cornouailles, Brouerec, Tréguier & Gouello, & tous autres qui seroient contraires aux règles ci-après exprimées, lesquels usemens sont à cet effet & demeurent abolis, à compter du jour de la publication du présent décret. »

Les articles 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 12 ont pour objet de réformer tous les abus que le principe féodal avoit ajoutés à ce contrat, & ceux qui résultoient des usemens, & de régler de la manière qui a paru la plus juste les effets de ce contrat, ramené à sa première simplicité, & considéré comme une convention absolument étrangère au régime féodal.

L'article 13 qui commence la seconde partie, a pour objet de ramener à l'avenir le contrat à sa véritable nature, en le rendant absolument libre dans ses conditions, pourvu qu'elles n'aient plus aucun rapport ni avec le régime féodal, ni avec les usemens supprimés.

Il est ainsi conçu :

« Art. XIII. A l'expiration des baux ou baillées actuellement existantes aux époques ci-dessus fixées, il sera libre à l'avenir aux parties, & sous les seules restrictions ci-après exprimées, de faire des concessions à titre de bail à convenant, sous telles conditions qu'elles jugeront à propos, soit sur la durée desdits baux, soit sur la nature & quotité des redevances & prestations, soit sur la faculté du domanier de construire de nouveaux bâtimens ou de changer les anciens, soit sur les clôtures ou défrichemens, soit sur la propriété ou jouissance des arbres, soit sur la faculté de prendre par le domanier des arbres, de la terre ou du sable pour réparer les bâtimens ; & les conventions des parties textuellement exprimées feront à l'avenir la seule règle qui déterminera leurs droits respectifs. »

Les articles 14 & suivans, jusqu'à la fin, contiennent les réglemens législatifs destinés à prévenir les difficultés auxquelles ce contrat particulier pourroit donner lieu dans son exécution, & à expliquer les restrictions sous lesquelles il étoit autorisé.

Tel est le plan général de cette loi ; telles sont les deux bases fondamentales sur lesquelles elle porte, & les détails relatifs à son exécution.

Voyons maintenant ce que portent les lois des 17 août 1792, & 29 floréal an 2, & commençons par celle de 1792, la seule qui exige quelque détail.

Loi du 27 août 1792.

Cette loi contient dix-neuf articles.

Si son objet n'avoit été que de réformer quelques-unes des décisions de détail contenues dans celle de 1791, dont elle auroit adopté les deux bases générales, il deviendroit nécessaire d'entrer dans le détail de cette loi, & d'en rapprocher les divers articles de ceux de la loi de 1791, qu'elle réformeroit pour comparer & juger les dispositions contraires.

Mais ce n'est point ainsi que la loi de 1792 a procédé, elle a attaqué celle de 1791 dans ses deux bases fondamentales; & prenant tout le contre-pied de la première, elle a pour base générale l'abolition du contrat à domaine congéable, tant pour le passé que pour l'avenir : ces bases se trouvent jetées dans les articles 1, 2 & 11 qui sont ainsi conçus :

« ART. I. La tenure convenancière ou à domaine congéable est abolie. Les coutumes locales qui régissent cette tenure, sous le nom d'*usement*, sont abrogées : en conséquence les ci-devant domaniers sont & demeurent propriétaires incommutables du fonds, comme des édifices & des superfices de leur tenure.

» II. Il ne sera fait à l'avenir aucune concession à pareil titre; celles qui seront faites ne vaudront que comme simples arrentemens. L'entière propriété des terres ainsi concédées appartiendra aux cessionnaires, avec la faculté perpétuelle de racheter les rentes. »

» XI. Il sera libre aux ci-devant domaniers de racheter leurs redevances ci-devant convenancières; & soit avant, soit après ce rachat, ils pourront racheter aussi les rentes fuzeraines ou chef-rentes dues sur leurs tenues. »

Les autres articles ne ſont que des corollaires de ces baſes générales ; ou ne contiennent que des diſpoſitions qui ſuppoſent les précédentes.

Il ſuffit donc d'examiner les articles qui forment le fondement de tous les autres, puiſque toutes ces diſpoſitions ſubordonnées doivent néceſſairement s'écrouler avec leurs baſes, ſi elles ne ſont point admiſſibles.

Si l'on retranche de l'article premier la diſpoſition qui ſupprime les uſemens, & qui eſt une ſuperfétation inutile, puiſque ces uſemens étoient déja ſupprimés par la loi de 1791, & ſi l'on rapproche de cet article premier l'article XI, cette premiere diſpoſition de la loi ſe réduit à ceci : « La tenure convenancière doit être abolie avec effet » rétroactif : donc les domaniers doivent être propriétaires » incommutables, tant du fonds que des ſuperfices, en » rachetant la redevance convenancière. »

Quant à l'article II qui déclare que les contrats qui ſeroient faits à l'avenir ne vaudroient que comme arrentemens, quand même ils auroient été faits dans les mêmes termes que par le paſſé, il eſt évident qu'il ſe réduit à une ſimple prohibition de ce genre de contrat pour l'avenir, puiſqu'aucun propriétaire ne ſeroit aſſez imbécille déſormais pour faire un pareil contrat, ſi ſon intention n'étoit pas d'aliéner ſa propriété.

Cela poſé, la véritable queſtion, & même l'unique queſtion que préſente le rapport qui eſt propoſé de la loi, eſt celle de ſavoir ſi la loi eſt juſte dans la diſpoſition qu'elle contient relativement aux contrats exiſtans & qu'elle annulle avec effet rétroactif. S'il étoit injuſte de l'abolir pour le paſſé, il ſeroit difficile d'indiquer un motif raiſonnable de l'abolir pour l'avenir, & de gêner la liberté des contractans. D'ailleurs cette queſtion appartiendroit à l'article II de la réſolution qui maintient l'exécution de la loi de 1791.

La manière la plus ſimple d'examiner le mérite d'une

loi est d'en considérer le motif, & d'en juger l'application au fait.

Je trouve le motif de la loi indiqué dans le rapport qui l'a provoquée, & dans son préambule.

Le rapport est divisé en trois parties, dont la première a pour objet de prouver que le domaine congéable est un véritable fief.

C'est de ce principe que le rapporteur conclut, dans sa seconde partie, la nécessité d'abolir le domaine congéable, & de rendre les domaniers propriétaires, en leur appliquant les lois relatives à la suppression du régime féodal.

La troisième partie n'a pour objet que de déterminer quel doit être l'objet du rachat permis au domanier.

Le préambule de la loi présente ainsi son motif: « considérant que la tenure connue dans les départemens du Morbihan, du Finistère & des Côtes-du-Nord, sous les noms de *convenans & domaines congéables*, participe de la nature des fiefs, & qu'il est instant de faire jouir les domaniers de l'avantage de l'abolition du régime féodal, décrète qu'il y a urgence (1). »

Vous avez remarqué que la loi va moins loin que le rapporteur. Il avoit soutenu affirmativement que le domaine congéable étoit un fief. La loi dit seulement qu'il *participe de la nature du fief*; ce qui est bien différent. Participer seulement à la nature d'une chose, ce n'est pas être la même chose; c'est être une autre chose qui présente seulement quelque similitude & quelques rapports à certaines parties de celle qui lui est comparée.

Quoi qu'il en soit, voilà le motif sur lequel la loi s'est appuyée dans la disposition des articles I & XI, qui sont les seuls que nous ayons à discuter.

(1) Loi du 27 août 1792.

Ce

Ce motif préſente deux queſtions : l'une, de fait : Eſt-il vrai que le domaine congéable ſoit un fief ou du moins une tenue participante de la nature du fief ? L'autre, de droit : Dans toutes les hypothèſes le fait pouvoit-il conduire à la conſéquence qu'on en a tirée ?

Je crois pouvoir regarder la queſtion de fait comme pleinement réſolue par les détails dans leſquels je ſuis entré dans la première partie de ce rapport.

Vous y avez vu que le domaine congéable eſt un genre de contrat qui a de tout temps pu exiſter, & qui a de fait exiſté entre un propriétaire qui n'avoit aucun principe de fief & un domanier qui ne ſe trouvoit aſſujetti à aucun devoir féodal.

Vous avez vu que ſi le domanier ſe trouvoit aſſujetti à des devoirs féodaux, lorſque le foncier ſe trouvoit ſeigneur de fief, ce n'étoit point par l'effet du contrat, mais par l'effet accidentel de la circonſtance qu'il devenoit par ſuite de ſon domicile étagier du fief, & que cette ſervitude ceſſoit lorſqu'il reſtoit étagier d'un autre fief.

Enfin vous avez vu que ce genre de tenure diffère dans ſa ſubſtance de celle féodale, puiſque celle-ci conſiſtoit eſſentiellement dans une aliénation d'un fonds faite à perpétuité, moyennant des preſtations perpétuelles, auxquelles ſe trouvoit réduite la propriété du bailleur : au lieu qu'il n'y a aucune aliénation véritable dans le domaine congéable, qui ne préſente qu'un bail à ferme du fonds & un ſimple engagement réſoluble des édifices & ſuperfices.

Je pourrois m'arrêter ici & négliger de ſuivre le rapport du 18 mai 1792 dans le détail des divers ſignes auxquels il a cru pouvoir reconnoître ici un véritable fief, & ſur leſquels je ne jetterai qu'un coup d'œil rapide : ces ſignes ſont au nombre de ſept.

Le premier eſt, ſelon lui, le *congément*, c'eſt-à-dire, la faculté que conſerve le bailleur de rentrer dans ſon fonds à l'expiration du bail & de retirer les édifices & les ſuperfices, en reprenant ſon fonds. Il a prétendu trouver ici

une similitude avec le fief, qui étoit, dit-il, originairement amovible.

Je pourrois rappeler ici une observation très-juste de Mably. Lorsque, dit-il, Montesquieu a voulu tirer l'origine des fiefs, de l'usage des bénéfices amovibles & de ces armes que les anciens Germains donnoient à leurs fidèles, il n'a jamais entendu dire que les Germains eussent des fiefs, ni que les bénéfices amovibles fussent des fiefs : il a voulu seulement indiquer comment un premier usage avoit conduit à un second & un second à un troisième ; & il auroit dit (ainsi que l'observe Mably) une chose absurde, s'il avoit dit que ces armes données par les chefs Germains à leurs fidèles, ou que les bénéfices amovibles donnés par les rois Mérovingiens à leurs leudes, étoient nos fiefs. Des usages peuvent s'enter les uns sur les autres, s'imiter en quelque point, sans être la même chose. Il n'y a donc rien de moins juste en fait de raisonnement que ces analogies par lesquelles on veut identifier des choses absolument différentes. Nos fiefs consistoient essentiellement dans une aliénation perpétuelle du fonds : donc ce qui n'a point compris cette aliénation n'a jamais été un fief.

Je vais plus loin : en quoi consistoit le vice des fiefs amovibles ou non héréditaires ? Etoit-ce, pour les premiers, en ce qu'ils étoient amovibles, pour les seconds, parce qu'ils n'étoient qu'à vie ? Non certes, car tout propriétaire peut disposer de sa chose comme il lui plaît, à perpétuité, à vie, ou à temps : il n'y a rien de contraire en cela à l'ordre social.

Le vice des fiefs consistoit dans les devoirs de sujétion & d'oppression que les seigneurs imposoient à leurs vassaux, soit qu'ils fussent amovibles, ou non, héréditaires, ou non.

C'est donc ici une chose absurde de conclure du *congément*, que le domaine congéable étoit un fief. Ce congément étoit une suite de la nature du contrat, qui n'étoit qu'un bail à ferme quant au fond. Le bail est-il un fief, parce que le locataire est sujet au congé ?

Je l'ai dit, le droit de congément avoit été rendu abusif par les usemens, qui en auroient détruit la réciprocité. Mais, indépendamment de ce que cet abus étoit détruit dès 1791, & ne pouvoit plus servir de prétexte en 1792, l'abus du titre n'en changeoit pas la nature ; il provoquoit une réformation dans l'exécution du contrat, & ne changeoit point en tenure féodale ce qui n'en présentoit aucun des effets.

Le second signe auquel on a prétendu reconnoître un caractère féodal, est un droit de *commission* qu'on a voulu comparer au rachat.

Mais le droit de commission n'étoit qu'un pot-de-vin volontaire : aucune loi, pas même les usemens, n'en fixoient la nécessité & la quotité ; le domanier ne le payoit qu'autant qu'il croyoit de son intérêt de proroger la jouissance des édifices & superfices.

On oppose en troisième lieu l'opinion des auteurs. On cite *Dufail* & *Duparc-Poulain*, comme ayant dit que le domaine congéable étoit un fief, car d'Argentré n'a jamais dit un mot de cela.

Mais d'abord *Dufail* (on l'avoue) a lui-même déclaré qu'il n'adoptoit point cette opinion.

Duparc-Poulain a dit, il est vrai, que le domaine congéable étoit un fief *anomal*, *bâtard*, *hétéroclite*, expression bizarre, qui suppose elle-même qu'il étoit impossible d'y trouver le véritable caractère d'un fief.

Mais dans quel cas l'auteur a-t-il employé cette expression vraiment insignifiante ? Par quelle circonstance a-t-il été conduit à se servir d'un terme aussi vague ? Voilà ce que l'on a dissimulé, & ce qu'il faut expliquer.

D'abord, si Duparc-Poulain s'est servi dans deux endroits de cette expression fief *anomal* & *hétéroclite*, il a eu soin d'ajouter que c'étoit *lorsque les bailleurs avoient principe de fief.*

« Dans la Basse-Bretagne, dit-il, il y a les domaines » congéables, qu'on peut regarder comme concessions en

» fief, à cause des droits féodaux & des droits de juris-
» diction que les usemens donnent sur les domaniers,
» *lorsque les bailleurs ont principe de fief.* »

Il est bien évident que Duparc-Poulain n'appliquoit son idée de fief qu'au cas où le bailleur avoit principe de fief, & qu'il n'est jamais entré dans sa tête de trouver l'ombre d'un fief *anomal*, *hétéroclite* dans la tenure à domaine congéable, lorsque le bailleur n'avoit aucun principe de fief, & ne pouvoit exiger aucun service féodal du domanier.

Mais veut-on connoître plus spécialement ce que Poulain pensoit du domaine congéable, & s'il le regardoit comme un fief, même lorsque le bailleur avoit principe de fief? Il faut remonter quelques pages plus haut, & voir ce qui l'a conduit à inventer cette expression bizarre & forcée de fief *anomal* & *hétéroclite*.

Il existoit en Bretagne un genre d'imposition appelé *fouage*, qui étoit odieux, en ce qu'il ne portoit que sur les rotures, & pesoit uniquement sur la partie la moins aisée du peuple.

De là étoit résulté cette maxime, que le seigneur, qui avoit une fois affeugé une portion de son fief roturièrement, ne pouvoit plus l'affeuger noblement, quoiqu'il eût repris sa qualité noble en rentrant dans sa main par la voie du retrait.

Cela avoit fait naître la question de savoir si le fonds qui avoit été concédé à domaine congéable par un propriétaire de fief, & qui étoit retourné dans sa main, pouvoit désormais être affeugé noblement, & comme tel être soustrait au fouage. Cette question dépendoit de cette autre question, si ce fonds devoit être regardé comme ayant été affeugé roturièrement par le bail à domaine congéable. Poulain dit que la jurisprudence a décidé qu'il restoit soumis au fouage; mais il ajoute sur-le-champ : « Cela n'est fondé sur aucun
» principe du droit; on peut même dire qu'ils y résistent,
» parce que le domaine consolidé est redevenu noble, &
» de la même nature que le reste du domaine de la sei-

» gneurie : mais cette jurisprudence a été établie à cause » des fouages, pour que les paroisses n'en soient pas sur- » chargées par des consolidations de biens roturiers suivies » de feuges nobles ; ce qui pourroit être très-fréquent par » la fraude de ceux qui voudroient se soustraire aux fouages. »

La fraude dont parle ici l'auteur est évidemment celle par laquelle on auroit déguisé un véritable affouagement sous la couleur d'un domaine congéable : d'où il suit que l'auteur ne pensoit pas qu'il fût un affeugement.

Mais veut-on enfin connoître d'une manière moins équivoque l'opinion de l'auteur ? il faut aller à la page 114 du même tome, où l'on lira ceci : « Quoique nous regar- » dions en Bretagne le domaine congéable comme un fief » *anomal*, la commise n'auroit pas lieu par la dénéga- » tion du colon, parce que, dans la vérité, le domaine con- » géable *n'est qu'un bail pour un temps indéfini, avec la* » *faculté de congédier, & qu'il ne constitue ni féodalité ni* » *foi.* »

Sans doute l'auteur se seroit expliqué d'une manière plus correcte, si, au lieu d'imaginer les expressions insignifiantes de fief *anomal & hétéroclite*, il avoit dit simplement que le domanier se trouvoit quelquefois assujetti accidentellement à des services féodaux. Mais il résulte toujours de la combinaison de tous les passages, que l'auteur n'appliquoit son idée de fief *anomal* qu'au cas où le bailleur avoit principe de fief, & qu'il regardoit le domaine congéable comme une tenue essentiellement différente dans sa substance de l'affeugement.

Que l'on consulte Lestrat, d'Argentré, Hevin, Perchambaut, Devolant, tous diront que le domaine congéable n'est ni un fief, ni une censive, parce qu'il ne transfère aucune propriété au preneur, & qu'il n'est qu'un simple louage. *Haud dubio*, dit d'Argentré sur l'article 299, *nil differt à locatione, nec dominium transfert, nec jus in re, præter quam pro patientiâ fruendi : qui concessit rei, dominus fuit & adhuc est.*

Au prétendu sentiment des auteurs on a voulu joindre celui des fonciers eux-mêmes, qui, dit-on, se sont qualifiés seigneurs, & ont obtenu mille arrêts à ce titre contre les domaniers.

On n'en cite pas un seul ; mais ces arrêts ne peuvent être que ceux qui, conformément aux usemens, & même indépendamment de ces usemens, & en vertu de la coutume, ont assujetti les domaniers aux services féodaux, lorsque le bailleur avoit principe de fief.

Il faut dire la même chose de ces qualifications de *seigneur*, de *vassal*, de *sujet* que l'on trouve dans quelques-uns des titres, ainsi que dans les usemens lorsque le bailleur avoit principe de fief, & enfin des devoirs féodaux auxquels le titre assujettissoit les domaniers dans ce seul cas. D'ailleurs, tout le monde sait que, dans le style de nos coutumes, le terme de *seigneur* ne désignoit très-souvent que le titre de *propriétaire*, lorsqu'il ne s'appliquoit point à des objets féodaux. On y lit souvent ces mots *seigneur d'hôtel*, *seigneur foncier*, pour désigner un simple propriétaire de maison, ou un simple bailleur de fonds. C'est ainsi que ce terme se trouve quelquefois employé dans la coutume de Bretagne.

Mais, dit-on, l'Assemblée constituante a regardé elle-même le domaine congéable comme tenant au régime féodal, puisque les articles 3 & 4 défendent à tout propriétaire foncier d'exiger aucun droit ou redevance convenancière de même nature & qualité que les droits féodaux supprimés, & d'autres corvées que celles stipulées par le bail.

Sans doute l'Assemblée constituante a vu un cas où le bailleur, ayant principe de fief, avoit, par suite, stipulé des services féodaux qui résultoient de cette qualité ; elle a déclaré & a dû déclarer que ces droits devoient cesser avec le principe qui les avoit produits : mais elle a si peu jugé que cette tenure tenoit au régime féodal, qu'elle l'a conservée pour le passé & l'avenir, en en retranchant les effets purement accidentels qui lui étoient étrangers.

Enfin, le dernier caractère auquel on a prétendu reconnoître le domaine congéable, on l'a puisé dans les aveux ou déclarations que le domanier devoit donner au propriétaire foncier lorsqu'il y avoit une mutation de sa part.

Mais ces déclarations n'étoient autre chose qu'un acte conservatoire & nécessaire des droits du foncier. La baillée, le bail lui-même souvent ne contenoient aucun description de la continence du fonds & des édifices & superfices. La possession du domanier étoit souvent prolongée pendant un temps considérable, en sorte que les traces de propriété auroient pu s'effacer. Ces déclarations récognitives de la continence des objets compris dans le domaine congéable ne tiennent pas plus au régime féodal que n'y tiennent les déclarations & titres nouveaux auxquels sont assujettis les preneurs à rente foncière.

Il n'est pas exact de dire que ces déclarations furent sujettes à *impuniſſement*, à amende : on ne trouve dans les usemens aucune trace de cela ; & au surplus il étoit dans la nature de la chose que le foncier pût contredire la déclaration lorsqu'elle n'étoit pas exacte.

Je me lasse de répondre à de purs équivoques & de chercher hors du contrat même la connoissance de son caractère & de sa substance.

La nature du domaine congéable vous est maintenant tellement connue, qu'il est impossible désormais que toutes ces subtilités puissent faire sur vos esprits la moindre impression.

Je passe au second point, & j'examine si le principe de la supression du régime féodal pouvoit jamais s'appliquer au domaine congéable, si même, en le considérant sous ce titre bizarre de fief *anomal* & *hétéroclite*, il pouvoit recevoir le genre d'application que la loi de 1792 lui a faite de la suppression du régime féodal.

Dans presque toutes les controverses il arrive presque toujours que c'est faute de s'entendre que l'on n'est point d'accord, & que si l'on ne s'entend pas, c'est parce que l'on

dispute sur les mots plus que sur les choses. Cependant les mots ne sont faits que pour désigner les choses, & la première règle de logique est de bien définir les termes sur lesquels on fonde une argumentation.

Voyons donc d'abord ce que signifie ce terme de *suppression du régime féodal*; ce que l'Assemblé constituante avoit fait, avoit voulu faire, avoit pu faire, par son décret de 1789 & par les lois explicatives qui avoient opéré la suppression du régime féodal.

Le régime féodal présentoit dans sa substance un contrat exprès ou présumé entre deux parties : je dis un contrat exprès ou présumé; il étoit exprès quand l'acte primitif d'inféodation existoit; il pouvoit être regardé comme simplement présumé quand un certain nombre d'actes récognitifs supposoient & suppléoient le contrat primitif qui se trouvoit détruit par la faulx du temps.

Lorsque je dis que le régime féodal contenoit un contrat, je ne parle que de la tenure en fief ou en censive. Je laisse de côté la justice, droit qui étoit indépendant du fief existant souvent avec le fief, mais souvent étranger au fief; droit qui ne dérivoit d'aucune convention, mais d'une usurpation évidente sur la puissance publique, ou d'une concession abusive faite par la puissance publique. Je me réduis ici au régime féodal considéré en lui-même, parce que dans une matière aussi compliquée on ne peut trop s'efforcer de simplifier les idées.

Le contrat que renfermoit le régime féodal se réduisoit à une aliénation d'un fonds, qui étoit faite à perpétuité par l'une des parties à l'autre, sous certaines charges & conditions : ces charges & ces conditions étoient de deux espèces.

Dans la première classe, on voyoit des distinctions honorifiques, une supériorité & une puissance d'un citoyen sur un autre; une foi & hommage portés à un prétendu seigneur & dans une posture avilissante; des services personnels dus par un inférieur à son supérieur; des voies de contrainte

extraordinaires & vexatoires attachées à un droit utile, qui ne devoit pas être distingué des droits utiles ordinaires; un droit de retrait & de prélation contraire à la nature même du contrat, qui avoit contenu une aliénation du fonds à titre perpétuel; une garde seigneuriale & un déport de minorité, qui violoit le droit de propriété du mineur: dans certains pays, non-seulement une servitude personnelle, qui ne pouvoit dériver d'aucune convention légitime, mais une servitude réelle & mixte qui affectoit tout à-la-fois la personne & les biens, & les biens même qui n'étoient point sortis originairement de la main du seigneur; une servitude réelle qui emportoit les droits odieux d'échute & la suite du corps même de l'homme soumis à cette servitude; une foule d'autres droits inventés sous des noms barbares, & dont l'effet étoit aussi odieux qu'étrange, & variés dans leurs dénominations.

A côté de ces droits intolérables, on trouvoit des droits utiles fixes, ou casuels, des redevances & prestations annuelles en grains, denrées ou argent, qui représentoient dans la main de celui qui se les étoit reservés les fonds qu'il avoit concédés, & qui avoient formé le titre primitif de l'aliénation.

La raison & la justice traçoient la ligne de démarcation que leur nature même tiroit entre ces deux espèces de droits.

Les premiers étoient contraires aux droits primitifs & inaliénables de l'homme, à sa liberté naturelle, à l'égalité qui doit régner entre tous les citoyens d'un même corps social; ils étoient contraires à l'ordre de tout bon gouvernement, qui ne peut reconnoître qu'une seule puissance, celle de la loi, laquelle ne peut être exercée que par ceux auxquels elle confie son exécution.

Voilà les droits iniques, absurdes, intolérables que l'Assemblée constituante a frappés de la foudre légale, qu'elle fait disparoître & qu'elle a dû faire disparoître pour jamais du sol de la France, même avant qu'elle eût conquis son

entière liberté : voilà les effets du régime féodal que sans doute on ne verra jamais reparoître dans une République.

Mais l'Assemblée constituante n'a point attaqué les droits utiles de la seconde classe ; elle auroit cru violer le droit sacré de la propriété. Ils n'étoient que le prix légitime de l'aliénation d'un fonds, réservé par le propriétaire, purgé de tous les accessoires odieux qui les infectoient ; ils n'étoient plus que de simples redevances foncières, représentatives de la propriété aliénée : en un mot il n'existoit plus aucune espèce de différence entre les prestations & les rentes foncières ordinaires, dont jamais personne ne s'est avisé de proposer la suppression & de décharger purement & simplement le détenteur du fonds qui en étoit *grévé*.

Il est vrai que la Législature a été plus loin dans son décret du 25 août 1792, en supprimant sans indemnité tous les droits utiles, féodaux ou censuels, toutes les fois que la concession primitive du fonds ne seroit point représentée. Vous n'avez point à prononcer, quant à présent, sur cette loi qui a peut-être tiré d'un principe juste une conséquence outrée, lorsqu'en abolissant avec raison la maxime *nulle terre sans seigneur*, elle en a tiré cette conséquence qu'il falloit supprimer sans aucune distinction tous les droits utiles quelconques, non-seulement ceux qui ne dérivent que de la loi féodale, mais encore les rentes qui ne pouvoient dériver que d'une convention, lorsque le titre primitif de cette convention n'étoit point représenté.

Quoiqu'il en soit, cette loi elle-même avoit respecté le droit de propriété, en réservant les droits utiles, toutes les fois que la concession primitive existoit.

Ainsi cette loi, comme celle de 1791, n'a point cru que la suppression du régime féodal dût entraîner la destruction du contrat féodal en ce qui touche les droits de propriété : toutes deux se sont bornées à purifier le contrat des vices de la féodalité, en le laissant subsister quant aux droits respectifs de propriété qui en résultoient.

Je dis *quant aux droits respectifs de propriété qui en résul-*

toient. En effet, & c'eſt ce qu'il eſt bien important d'obſerver, ſur quoi a été fondé le rachat des droits utiles & fonciers que les lois ont permis au détenteur du fonds.

Si ce rachat a été permis, ce n'eſt pas qu'il fût une conſéquence néceſſaire de la ſuppreſſion du régime féodal : ce rachat n'a été qu'une ſuite de la loi générale contenue dans l'article VI du décret de 1789. Dès-lors que les ſimples rentes foncières avoient eté déclarées rachetables, les preſtations utiles dues aux ci-devant ſeigneurs, réduites à la ſimple qualité de redevances foncières, devenoient néceſſairement ſoumiſes au même rachat.

Voilà donc la ſuppreſſion du régime féodal bien clairement définie : elle n'a conſiſté qu'à purger le contrat féodade toutes les charges & les conditions que la raiſon & l'intérêt public repouſſoient, en reſpectant au fond le droit de propriété, & en réduiſant tout l'effet de ce contrat à celui d'un ſimple arrentement ſoumis à la loi générale du rachat commune à tous les contrats.

Maintenant que nous avons des idées nettes ſur le fait & ſur la ſuppreſſion du régime féodal ; maintenant que nous connoiſſons clairement ce que ſignifie cette expreſſion vague de fief *anomal*, *bâtard*, *hétéroclite*, à quels contrats particuliers elle peut être appliquée & comment elle leur peut être appliquée ; maintenant que nous connoiſſons ce que c'eſt que la ſuppreſſion du régime féodal, il ſera facile d'apprécier ce motif énoncé dans la loi, qu'il étoit juſte & néceſſaire de faire *participer les domaniers au bénéfice de cette ſuppreſſion*, & de juger s'il a pu conduire à la conſéquence qu'on en a tirée.

D'abord la loi de la ſuppreſſion du régime féodal étoit abſolument inapplicable à ceux de ces contrats qui ne participoient en rien à la nature du fief & qui n'y pouvoient pas participer, puiſqu'ils ne ſe ſoumettoient point & ne pouvoient point ſoumettre le preneur à aucune charge ſeigneuriale. Il auroit donc fallu au moins diſtinguer les deux cas, & ſouſtraire à l'application du principe ceux de ces contrats qui ne participoient en rien à la nature du fief.

Il est vrai que dans le rapport du 28 mai 1792 on a prétendu qu'il n'y avoit qu'un petit nombre de ces contrats, & que l'on y a soutenu qu'il n'y avoit point de raison de les excepter « Tant qu'il y aura (a-t-on dit, page 469) un seul » domaine congéable, fût-il créé sans principe de fief, on » dira toujours voilà un fief, ou au moins voilà un fief bâtard ; » & ce fief, bâtard ou non, supposera un seigneur redouté, » un sujet vexé, un vassal à la chaîne». Et, de cette réflexion, l'on en a tiré cette conséquence étrange qu'il falloit détruire même le contrat qui ne participoit en rien de la féodalité.

Mais, indépendamment de ce que l'on n'est nullement d'accord sur le nombre des baux à domaine congéable, dans lesquels le bailleur n'avoit point de principe de fief; indépendamment de ce que d'un autre côté l'on soutient au contraire que les baux de ce genre sont en très-grand nombre, fait qu'il auroit été impossible à votre commission de vérifier, elle n'a pas cru pouvoir vous proposer d'adopter un principe aussi étrange que celui que je viens d'énoncer; elle n'a pas cru qu'il fût possible au législateur de confondre, dans une proscription commune, deux actes absolument différens dans leur substance ; de frapper du même coup celui qui ne renferme aucun vice, parce qu'il porte le même nom que celui qui contient quelques abus répréhensibles : elle a pensé au contraire que le respect dû à la propriété forceroit d'admettre une exception à la règle générale, dans le cas même où il ne s'agiroit que de conserver une seule propriété légitime, & que, sous ce seul point de vue, la loi dont il s'agit seroit intolérable.

Je vais plus loin, & je dis que la conséquence que la loi de 1792 applique aveuglément aux deux espèces de contrats, n'étoit pas même recevable pour aucun des deux, & que dans les deux cas elle est une violation du droit de propriété.

Je néglige d'observer qu'en ce moment le contrat se trouvoit purgé par la loi de 1791 de tout ce qui pouvoit lui donner une teinture de féodalité. Je dis que, quand

il auroit encore existé en 1792 dans son état primitif, on n'auroit pas pu attacher à son abolition la conséquence qu'on en a tirée.

Le contrat féodal, soit à titre de fief, soit à titre d'accensement, de même que celui d'arrentement pur & simple, emportoit, de la part du ci-devant seigneur, une aliénation à titre perpétuel du fonds au profit du vassal & du censitaire, sous la seule condition de prestations fixes ou casuelles auxquelles se réduisoit le bailleur. Ainsi dans le contrat féodal on trouvoit, d'un côté, une propriété du fonds irrévocablement transférée au preneur, & d'un autre côté l'ancien droit de propriété du bailleur restraint à perpétuité à de simples prestations, ou annuelles ou casuelles. Au moment où le contrat a été purgé de tous les accessoires qui blessoient les droits naturels de l'homme & l'ordre social, les prestations réservées par le bailleur ne devenoient plus que de simples redevances foncières, & rentroient de plein droit sous la loi générale, qui avoit déclaré les rentes foncières rachetables. Cette loi ne blessoit en rien le droit de propriété ; elle ne donnoit point au possesseur une nouvelle propriété ; il la tenoit de la convention & du contrat ; elle ne privoit point le bailleur de son droit de propriété, puisqu'elle ne la faisoit cesser que par un remboursement égal à la valeur des seuls droits qu'il se fût réservés.

Le rachat des rentes & prestations seigneuriales, comme de celles qui avoient toujours été purement foncières, étoit donc fondé sur ce principe unique que le preneur avoit reçu un droit perpétuel à la propriété du fonds, & que le bailleur n'avoit retenu qu'une redevance appréciable en argent, & dont on pouvoit lui rendre la valeur.

L'application de ce principe manque absolument dans le domaine congéable, puisqu'il est démontré par le contrat même que le preneur n'a jamais eu aucun droit véritable à la propriété. Simple fermier, quant au fonds, son titre formoit un obstacle imprescriptible à ce qu'il pût acquérir aucune propriété ; simple engagiste, quant aux édifices &

superfices, qui étoient des parties inséparables du fonds, son titre résistoit à toute idée de droit perpétuel & d'une propriété incommutable, qu'il ne pouvoit acquérir que par un nouveau consentement du bailleur. Donner au preneur la propriété incommutable des édifices & superfices, c'étoit créer un droit contraire à son titre, & enlever au bailleur un droit de propriété. Donner au preneur la propriété du fonds qu'il ne tenoit qu'à ferme, en remboursant le fermage annuel, c'étoit forcer le propriétaire à céder sa propriété à son fermier.

Dans le cas même où l'on supposeroit la redevance dont le domanier étoit chargé annuellement, proportionnée à la valeur du fonds, l'opération n'en seroit pas moins une violation du droit de propriété, par cela seul que l'intention réciproque des parties n'avoit jamais été d'aliéner & d'acquérir une propriété, & que la redevance annuelle n'avoit point été stipulée comme devant représenter à perpétuité une propriété aliénée.

Voilà le mot qui donne la solution de cette question tant de fois renouvelée; voilà le mot auquel se réduit ce grand procès soutenu depuis sept ans avec tant d'opiniâtreté.

Le domaine congéable emportoit-il au profit du domanier une concession de propriété? Réduisoit-il le foncier à une simple redevance destinée à représenter pour toujours sa propriété aliéné?

Voilà la question à laquelle il faut répondre par oui, ou non.

Si l'on ne peut pas prouver que le contrat ait emporté une aliénation, il est évident que l'on n'a pas pu donner au domanier la propriété, & forcer le foncier d'abandonner sa propriété pour un remboursement quelconque, eût-il été quatre fois supérieur à la valeur du fonds.

On n'a pas pu se permettre une pareille opération, sous quelque point de vue que l'on ait envisagé le domaine congéable. Il n'y avoit pas certainement le moindre pré-

texte, dans le cas où le bailleur n'avoit aucun principe de fief; il n'y en avoit pas davantage dans le cas contraire, parce que dès-lorsque ce prétendu fief *anomal*, *hétéroclite*, n'emportoit aucune aliénation de propriété, il n'existoit aucun prétexte pour la donner à qui ne l'avoit pas, & pour l'ôter à qui l'avoit. Si la forme du contrat déplaisoit; si l'on croyoit ne devoir point se contenter de la purification qu'il avoit déja subie par la loi de 1791, on ne pouvoit que le détruire en remettant chacun au même état où il étoit avant, & jamais en y substituant un droit qui n'en résultoit pas.

La loi peut bien annuller un contrat qui lui paroît contraire à l'ordre public; mais alors elle n'annulle & ne peut annuller l'acte qu'en remettant les parties au même état où ils étoient avant, & en les rétablissant dans leurs droits antérieurs.

Ainsi, en supposant qu'il y eût lieu d'abolir l'usage du domaine congéable, même pour le passé & avec effet rétroactif, tout ce qui en pouvoit résulter étoit que le foncier & le domanier rentrant dans leurs droits primitifs, le premier devoit rembourser au second les droits réparatoires, & le second devoit quitter le fonds qu'il ne tenoit qu'à ferme, & être déchargé de la prestation annuelle.

Qu'a fait au contraire la loi? elle a donné la propriété incommutable du tout au preneur qui n'étoit que fermier du fonds, & engagiste des édifices & superfices, en dépouillant le foncier d'une propriété qu'il n'avoit jamais voulu aliéner.

Il semble qu'on ait voulu masquer le vice de la loi par la manière singulière dans laquelle elle a été rédigée:

« En conséquence, dit-elle, les ci-devant domaniers *sont* » & *demeurent* propriétaires incommutables du fonds, » comme des édifices & superfices. »

Je conçois que l'on a pu dire sont *propriétaires incommutables*, lorsqu'on leur donnoit une propriété à laquelle ils n'avoient aucun droit.

Mais comment a-t-on pu dire *demeurent propriétaires incommutables ?* montrez moi donc le titre en vertu duquel ils avoient précédemment cette propriété, que vous semblez ne faire que confirmer ? Il existe dix mille contrats de baux à domaine congéable ; & il n'en est pas un seul, on n'en peut pas montrer un seul, depuis que cette tenue existe, qui ne démente cette propriété. C'est l'expression même que la loi emploie, qui en démontre le vice insoutenable : car, je ne cesserai de le répéter, il est impossible de justifier la disposition de la loi, tant qu'on ne prouvera point dans la main du domanier un droit préexistant à la propriété. Jusque-là cette loi ne présentera aux yeux de l'homme impartial qu'une violation évidente du droit sacré de la propriété.

Cette violation existeroit toujours, quand même on pourroit supposer que le rachat de la redevance annuelle pouvoit représenter la valeur du fonds. Le foncier seroit toujours en droit de dire au législateur : De quel droit m'avez-vous forcé d'aliéner ma propriété, ce fonds que j'avois expressément réservé, ces superfices que je n'avois qu'engagés & qui étoient inséparables du fonds réservé ?

Mais, ce qui met le comble à l'injustice de cette opération, c'est que dans cette vente forcée il n'y a aucune proportion entre la chose aliénée & le prix.

Il est notoire, les usemens attestent (1) que la redevance annuelle n'étoit presque jamais stipulée dans une proportion relative à la valeur du fonds. Le propriétaire trouvoit le dédommagement de la modicité de la rente annuelle, 1°. dans le prix qu'il mettoit aux édifices & superfices ; 2°. dans le pot-de-vin que le domanier lui payoit lors de la baillée, pour n'être point congédié ; & c'étoit le pot-de-vin, joint à la redevance annuelle, qui formoit le véritable revenu de son fonds.

Ainsi, par exemple, un foncier affermoit son fonds pour

(1) Brouerec, art. 6.

30 livres de redevance annuelle. Lors de la baillée qui prorogeoit le bail pour neuf ans, le domanier lui payoit une nouveauté de 1,200 liv. Ce pot-de-vin, diviſé par neuf, lui donnoit, avec les 30 liv. de redevance annuelle, un revenu de 136 l. 13 ſ. 3 d., dont le capital, au denier vingt, auroit été 2,738 liv. ; mais la loi n'admet le rachat que ſur le pied de 30 liv., en ſorte qu'elle donne au domanier pour 600 liv. un fonds valant près de 3,000 liv. Cette léſion, déja ſi grande, deviendra bien plus énorme, ſi l'on conſidère que la loi n'a pas même admis dans le rachat la valeur des bois de haute futaie qui exiſtent ſur les foſſés, ou dans les clôtures des terres, ainſi que les châtaigniers & noyers, même quoiqu'ils ſoient plantés en rabine, avenue ou boſquet ; qu'à l'égard des bois de haute futaie étant hors des clôtures des terres, il ne ſoumet les domaniers à en rembourſer la valeur que quand il leur plaira, ſous la ſeule charge d'en payer l'intérêt, & avec la liberté de les abandonner, s'il ne trouve pas ſon compte à les garder ſous cette condition.

Mais je n'ai pas même beſoin d'inſiſter ſur ces injuſtices particulières. La loi ne peut ſe ſoutenir par cela ſeul qu'elle donne au domanier une propriété à laquelle il n'avoit aucun droit ; qu'elle dépouille le foncier d'une propriété qu'il n'a jamais aliénée, & qu'en ſuppoſant qu'il y eût lieu d'anéantir le contrat, le légiſlateur a outrepaſſé ſes pouvoirs, qui ſe reſtreignoient à remettre alors les parties au même état où elles étoient avant, & à rendre à chacun ce qui lui appartenoit.

Un ſecond vice, également évident, réſulte de ce que la loi a annullé le contrat ſans néceſſité & ſans aucun prétexte.

Celui qui lui a ſervi de baſe ne pouvoit pas être applicable au contrat émané d'un propriétaire qui n'avoit aucun principe de fief, puiſqu'il étoit impoſſible d'y appercevoir la moindre trace de feodalité.

Ce prétexte n'étoit pas même applicable au cas où le contrat étoit originairement émané d'un foncier ayant principe

de fief. Indépendamment de ce qu'il étoit purifié avant 1792 des effets accidentels de la féodalité, & de ce qu'il se trouvoit réduit à l'état de simplicité qui étoit propre au premier, quand ces vices auroient encore été existans, ils n'auroient pu conduire ici, comme dans le contrat féodal, qu'à purifier l'acte de ses vices, en laissant subsister au surplus la convention quant aux droits respectifs de propriété qui en résultoient.

En un mot, tant qu'on ne prouvera pas le droit de propriété incommutable, préexistant dans la main du domanier, il sera impossible de justifier la loi, qui dit qu'*il est & demeure propriétaire* en rembourſant au denier vingt le capital d'un simple fermage.

Voilà le point simple auquel se réduit toute la question: tant que cette propriété ne sera point démontrée, tant qu'il restera au contraire démontré qu'elle n'existoit pas, on ne pourra méconnoître la nécessité & la justice du rapport de la loi du 27 août 1792.

Je passe à l'examen de la seconde loi, dont la résolution ordonne le rapport.

Loi du 29 floréal an 2.

La loi du 25 août 1792, émanée de la législature, en abolissant tous les droits utiles, féodaux ou censuels, qui ne se trouveroient établis que par des actes récognitifs, avoit au moins réservé ces mêmes droits, lorsque le titre primitif de concession du fonds seroit représenté.

La loi du 17 juillet 1793, rendue par la Convention, supprima indistinctement *toutes redevances seigneuriales, droits féodaux, censuels, fixes & casuels, même ceux réservés par la loi précédente;* c'est-à-dire, dans le cas même où le titre de concession représenté prouveroit que les droits avoient été le prix d'une concession du fonds: mais l'article II *excepte les rentes ou prestations purement foncières & non féodales.*

Il s'éleva bientôt une difficulté sur l'interprétation de cette

loi. N'avoit-elle entendu abolir que les redevances dont le caractère propre étoit d'emporter la reconnoissance seigneuriale, telles que le cens proprement dit? Ou avoit-elle entendu abolir indistinctement toutes les redevances seigneuriales quelconques, lorsque le bail d'héritage stipuloit en même temps un cens?

Mais la Convention, par deux décrets; l'un d'ordre du jour du 2 octobre 1793, l'autre du 7 ventôse an 2, portant qu'il n'y avoit point lieu à délibérer, déclara formellement qu'elle avoit entendu supprimer *les rentes foncières qui avoient été créées même par concession de fonds, avec mêlange de cens, ou autre signe de seigneurie, ou féodalité.*

Ce sont ces lois, & spécialement celles du 17 juillet, qui ont servi de base à la seconde des deux lois dont la résolution propose le rapport; elle est du 29 floréal an 2, & est ainsi conçue :

« La Convention nationale, après avoir entendu le rapport de son comité de législation sur la question proposée par le tribunal du district de Pontrieux, département des Côtes-du-Nord, relativement aux rentes convenancières;

» Considérant que, par l'article premier de la loi du 17 juillet 1793 (vieux style), toute redevance ou rente entachée originairement de la plus légère marque de féodalité est supprimée sans indemnité, quelle que soit sa dénomination, quand même elle auroit été déclarée rachetable par les lois antérieures, & qu'ainsi il ne peut y avoir de conservées que les rentes convenancières qui ont été créées originairement sans aucun mêlange ni signe de féodalité;

» Déclare qu'il n'y a pas lieu à délibérer. »

S'il étoit vrai que la loi du 17 juillet 1793 eût dû recevoir son application au domaine congéable, il faudroit attendre que les deux Conseils eussent délibéré sur le rapport ou sur l'interprétation de la loi du 17 juillet, qui ont été sollicités par le Directoire.

Mais cet ajournement ne devient pas nécessaire, parce

qu'il eſt évident que la loi du 29 floréal a fait au domaine congéable une fauſſe application de celle du 17 juillet.

Cette loi du 17 juillet 1793, ainſi que celle du 25 août 1792, n'étoient relatives qu'aux contrats d'inféodation ou cenſuels, qui, comme je l'ai déja obſervé, emportoient une aliénation perpétuelle du fonds au profit du vaſſal ou du cenſitaire. L'effet de ces lois étoit donc uniquement de libérer une propriété acquiſe de charges qu'elles regardoient comme vexatoires, & de décharger le propriétaire de l'obligation du rachat qui leur avoit été impoſé.

Ces lois n'ont été appliquées au contrat du domaine congéable, que d'après la fauſſe ſuppoſition admiſe dans la loi du 27 août 1792, que les domaniers avoient un droit incommutable à la propriété.

Le motif tombe néceſſairement avec la loi qui l'a fourni.

Le rapport de cette première loi entraîne néceſſairement celui de la ſeconde, qui n'en eſt qu'une conſéquence.

En un mot, le vice commun à ces deux lois eſt celui d'avoir ſuppoſé par erreur aux domaniers une propriété à laquelle ils n'avoient aucun droit ; d'avoir aboli, ſans néceſſité, un contrat qui ne contenoit ſouvent aucun ſigne quelconque de féodalité, dans lequel le vice n'exiſtoit quelquefois qu'accidentellement & par le ſeul effet du régime féodal ; en ſorte que le contrat s'en ſeroit trouvé purgé de lui ſeul, par la ſeule conſéquence de la ſuppreſſion du régime féodal, quand même la loi de 1791 n'auroit pas expreſſément prononcé cet effet.

C'eſt à ce ſeul mot que ſe réduit ce grand procès ſoutenu depuis ſept ans avec tant d'opiniâtreté, & qui a enfanté tant d'écrits & des écrits ſi volumineux.

Application des réflexions précédentes aux deux articles de la réſolution.

Si les réflexions que je viens de préſenter ſont auſſi juſtes qu'elles ſont ſimples, s'il eſt démontré que les lois des

25 août 1792, & 29 floréal an 2 étoient injuſtes, il en doit réſulter l'approbation de l'article premier de la réſolution, lequel rapporte les deux lois des 27 août 1792 & 29 floréal an 2.

Quant à l'article II de cette même réſolution, lequel ordonne l'exécution de la loi de 1791, ſon admiſſion eſt une conſéquence néceſſaire de l'approbation du premier.

Les baſes ſur leſquelles portent toutes les diſpoſitions de cette loi, ſe trouvent juſtifiées, non-ſeulement par les réflexions que j'ai propoſées en l'analyſant, mais encore par cela ſeul que j'ai prouvé l'irrégularité des baſes contraires qui ont été adoptées dans celle de 1792.

Il ne pourroit donc plus reſter qu'un ſeul doute, celui de ſavoir ſi la loi de 1791 ne contiendroit point dans ſes détails quelques diſpoſitions réformables.

Mais le Conſeil n'a point l'initiative ; celui des Cinq-Cents n'a pas cru appercevoir dans la loi aucun vice particulier, puiſqu'il n'en a propoſé aucune réformation. Rien n'empêche ceux qui croiroient y découvrir quelque tache, de les indiquer par des pétitions à la partie du Corps légiſlatif à laquelle ſeule appartient l'initiative.

La ſeule queſtion que le Conſeil puiſſe ſe permettre d'examiner, eſt celle de ſavoir s'il y a lieu au rapport propoſé des lois des 27 août 1792 & 29 floréal an 2.

Si ce rapport eſt adopté, ſon effet néceſſaire eſt de faire revivre la loi antérieure.

Celle-ci reprend ſa force d'elle-même, par cela ſeul que les lois qui lui étoient contraires ſont abrogées. L'art. II ne fait que déclarer l'effet légal du rapport des deux lois précédentes.

Votre commiſſion croit avoir démontré la néceſſité de rapporter ces deux lois, qui violent également le droit de propriété de la nation, & celui d'une foule de pères de famille.

Leur effet, ainſi que vous l'a expoſé le Directoire dans ſon meſſage, a été de transférer du propriétaire au colon

la propriété du sol & des hautes futaies des domaines tenus à domaine congéable, & de convertir un prix de bail susceptible d'augmentation, en une rente fixe, qui a depuis été éteinte sans indemnité, à l'égard d'un grand nombre de propriétaires qui ont été ruinés par ces lois, lesquelles ont par contre-coup occasionné à la nation une perte de 120 millions.

Votre commission est d'avis unanime que le Conseil ne peut trop se hâter de convertir en loi la résolution qui rapporte des lois aussi injustes dans leur principe, & aussi désastreuses dans leur résultat.

N°. I.

« Pardevant les notaires royaux à Vannes, soussignés, » avec soumission expresse & prorogation de juridiction » au siége présidial de Vannes, fut présente demoiselle » *Louise-Sidonie-Barbe Gibon du Grisso*, demeurante à son » hôtel à Vannes, paroisse du Mené, laquelle a par ces » présentes *vendu, cédé & transporté*, & promis garantir » de tous troubles & évictions quelconques, à *Charles Le-* » *godec, laboureur & pêcheur, & à Françoise Beven, sa* » *femme*, demeurant au village de Mantelieux, paroisse » de Plougoumelen, présens, ladite Beven de son mari, » elle le requérant, bien & duement autorisée, *les édi-* » *fices & superfices de la métairie du Moustoir en Aradon*, » où demeure *Patern Maher*, dont les logemens consistent » dans une maison couverte en paille, ayant de long à » deux longères soixante-huit pieds francs par dedans, » avec trois pignons; un arade dix-sept pieds & demi de » longueur; hauteur des longères, dix pieds; un cardi à » charrette fait en appentis, appuyé à la longère du nord, » ayant de long d'une longère quatre pieds & demi; & » par ces présentes madite demoiselle Gibon du Grisso a » déclaré consentir que lesdits Godec & femme bâtissent

» en pierres de broſage & ſans aucune taille une grange
» ouverte ſur l'aire à battre, de douze pieds de long ſur
» dix de large & de hauteur, couverte en paille, laquelle
» grange entrera en priſagement de congément, de même
» que les précédens édifices, & *des terres, prés & landes*
» *en dépendans, ſans rien excepter que le fonds ſeulement,*
» *que ladite demoiſelle Gibon du Griſſo a déclaré retenir*
» *& qu'elle retient :* de tout quoi leſdits Legodec & femme
» ont dit avoir connoiſſance : à la charge à ces derniers
» de tenir & poſſéder *leſdits édifices à titre de domaine*
» *congéable, ſuivant l'uſement de Broüerec, de la terre &*
» *ſeigneurie de Lohac, ſous le proche fief du comté de*
» *Largouet à Vannes, & d'acquitter à l'avenir les rentes*
» *& charges ſur ce dues & ci-après exprimées ; ladite vente*
» *faite & accordée entre parties, pour & en faveur de la*
» *ſomme de quinze cents livres, laquelle leſdits Legodec*
» *& femme ont préſentement payée* à madite demoiſelle Gibon
» du Griſſo en eſpèces ayant cours, dont quittance : au
» moyen de quoi, madite demoiſelle Gibon du Griſſo
» s'eſt démis de la propriété, poſſeſſion & jouiſſance des
» édifices ſuſvendus, & y a ſubrogé leſdits acquéreurs,
» conſentant qu'ils en jouiſſent & diſpoſent dès ce jour à
» l'avenir comme de leurs autres propres biens & loyaux
» acquêts, qu'ils en prennent poſſeſſion, s'en faſſent ban-
» nir & approprier, ſoit par miniſtère de juſtice ou laps de
» temps ou autrement, & pour les induire en ladite poſ-
» ſeſſion elle a inſtitué ſon procureur général & ſpécial
» le porteur d'une groſſe des préſentes, auquel elle a donné
» les pouvoirs requis en pareil cas : promettant approuver
» ce qui ſera par lui fait & procuré ce touchant, ſans
» réſervation ; & *par ceſdites préſentes madite demoiſelle*
» *Gibon du Griſſo a auſſi baillé, délaiſſé & promis garantir*
» *auxdits acquéreurs à titre de domaine congéable, ſuivant*
» *l'uſement de Broüerec, pour neuf ans entiers,* commen-
» cés de ce jour pour finir à pareil jour de l'année 1778,
» *la jouiſſance & diſpoſition du fonds de ladite métairie,*

» circonſtances & dépendances en général, dont leſdits
» Legodec & femme ont dit avoir bonne connoiſſance, *à*
» *la charge d'en jouir en bons ménagers, ſans rien dégrader,*
» *démolir ni innover, ſans pouvoir couper aucun arbre par*
» *pied ni tête, ni émonder ceux qui auroient pris vent.*
» *Ne pourront les preneurs conſtruire aucun autre édifice que*
» *celui ci devant permis, ni ſous prétexte de réparations changer*
» *la forme des anciens ſans le conſentement exprès & par écrit*
» *de madite demoiſelle Gibon du Griſſo*, mais ſeulement *les*
» *rétablir & réparer* ſur les anciens fondemens, dont ils
» *ne pourront être évincés que par priſage, ſuivant ledit*
» *uſement*; acquitteront outre leſdits preneurs toutes les
» tailles, rentes & charges tant ordinaires qu'extraordi-
» naires, auxquelles le fonds de ladite métairie, actuelle-
» ment convertie en tenue, peut être aſſujetti, ſans appro-
» bation qu'il en ſoit dû; feront les corvées & obéiſſances
» ordinaires à cour & moulin, ſuivront le moulin de
» Lohac, *fourniront, au premier réquiſitoire de madite de-*
» *moiſelle Gibon du Griſſo*, DÉCLARATION *par tenans &*
» *aboutiſſans des édifices ſuſvendus, & des différentes eſ-*
» *pèces d'arbres y étant*, lui feront délivrer dans quinzaine
» une expédition des préſentes en due forme, *& lui paie-*
» *ront annuellement, pour leſdites jouiſſances*, en cette ville
» de Vannes ou autres endroits, à la diſtance de trois
» lieues, qui ſeront déſignés à chaque ſaint Gilles, pre-
« mier ſeptembre, *neuf perrées de ſeigle, ſix perrées de*
» *froment grande meſure du marché de Vannes, & vingt-*
» *une livres* en argent, leſdits grains nets, ſecs, loyals &
» marchands. A été expreſſément convenu que leſdits
» preneurs laiſſeront le fermier actuel jouir juſqu'à la fin
» de ſa ferme: à tout quoi faire accomplir & exécuter ſe
» ſont toutes leſdites parties obligées, avec tous leurs biens,
» meubles & immeubles préſens & à venir, chacune en
» ce que le fait la touche, & leſdits Legodec & femme
» jointement & ſolidairement, ſans diviſion ni diſcuſſion
» de perſonne & biens, même ledit Legodec par corps

» pour l'exécution de ladite baillée, & parce que les par-
» ties l'ont ainſi voulu, déclaré, promis & accepté après
» lecture. Fait & paſſé à Vannes, en l'étude & au rapport
» de Leridant, l'un de nouſdits notaires, ſous le ſeing
» de madite demoiſelle Gibon du Griſſo; & les autres
» ayant déclaré ne ſavoir ſigner, de ce interpellés, ils ont
» requis de ſigner à leur requête; ſavoir, ledit Charles Le-
» godec le ſieur Yves Lefur, & ladite Françoiſe Beven
» le ſieur Jean-Baptiſte Legueranic, préſens, demeurans
» audit Vannes: ce qu'ils ont fait avec nous, ce jour
» dixième mars mil ſept cent ſoixante neuf, avant midi;
» & avant les ſignatures, leſdits Legodec & femme ont
» compté en eſpèces au cours de ce jour à madite de-
» moiſelle Gibon du Griſſo deux cent douze livres pour
» les nouveautés de la baillée, dont quittance leſdits jour
» & an. *Signé en la minute*, Louiſe-Sidonie-Barbe Gibon
» du Griſſo, Lefur, Legueranic, Perrigault, *notaire royal*;
» Leridant, *notaire royal*, vers qui eſt demeurée la mi-
» nute. Contrôlée à Vannes le 15 mars 1769: reçu neuf
» livres douze ſols. Inſinuée le même jour: reçu dix huit
» livres. *Signé*, Perrigaud, pour le commis. *Signé*, Leridant,
» *notaire royal*. »

N°. II.

« Par notre cour de Quimpercorentin & du Tyvarlen,
» inférieure d'icelle, préſens ont été devant nous en per-
» ſonnes, noble & puiſſant Allain Roſmadec, ſire dudit
» nom, du Tyvarlen & de Moulac, demeurant au châ-
» teau du Tyvarlen, paroiſſe de Landudec, d'une part;
» & Guillaume Cariou, dit Griffon, demeurant en la
» paroiſſe de Mahalon par celle de Guitaize, en une tenue
» appelée Ty an Griffon. Quelles parties ſe ſont ſoumiſes
» & ſe ſoumettent à la juriſdiction de notredite cour, à
» tout le contenu en cette faire gréer, tenir, & o ce ſont
» connoiſſans. Ledit ſieur du Tyvarlen avoir *baillé & baille*

» audit Cariou acceptant, un parc & garenne appelé parc » Bonnefcat, ſitué en ladite paroiſſe de Guiler, ferrant » d'un endroit ſur terre dudit ſieur du Tyvarlen, que tient » ledit Cariou, d'autres endroits à terre du ſieur de » Guilguiſſen, que tiennent Jean & Guillaume Lebihan » & Mahé Gouzien; *& ce par titre de convenant & do-* » *maine congéable*, à l'uſement du terroir & *pour le temps* » *de neuf ans entiers*, qui commenceront à la fête de » mons Saint Michel en Montegargan, prochaine en un » an. Quel parc & pièce de terre ledit ſeigneur a annexté » & annexte à ladite tenue & autres héritages quels de » lui tient ledit Cariou, ès paroiſſes de Mahalon & de » Landudec; *& ne pourroit ledit Cariou être congée ne mis* » *hors d'une partie d'icelles terres, néanmoins leſdites neuf* » *aunées finies, ſinon qu'il ſoit payé des édifices & ſuper-* » *fices qu'il a & fera eſdits autres héritages* quels tient » dudit ſieur enſemblement o les édifices, quels ſont » audit parc & qu'il y fera utilement, d'autant que ledit » Cariou a fait les édifices quels ſont en ladite tenue & » l'auroit priſe en lande & froſtage, comme le recon- » noiſſent leſdites parties. Réſerve que pour raiſon des » édifices & ſuperfices qui ſont audit Bonneſgal, ſera ra- » battue, audit cas de congément, la ſomme de vingt-cinq » livres monnoie, à laquelle ſomme ont été les édifices » étant préſent autour ledit parc Bonneſgal, qui eſt cerné » de foſſes.

» Pour laquelle tenue o ſes appartenances & terres que » ledit Cariou tient auxdites paroiſſes dudit ſieur de Ty- » verlen, compris ledit parc Bonneſgal, ledit Cariou » payera, a promis & s'eſt obligé payer audit ſieur la » ſomme de cent ſols monnoye par chacun an, durant » qu'il tiendra iceux héritages avec faire les corvées comme » les autres hommes tenant audit titre; à commencer le » premier payement à la fête de M. Saint-Michel en » deux ans prochains venant, & pour les années inter- » médiaires payera ſelon ſes précédentes baillées; & en

» faveur de la préſente baillée, a *ledit Cariou payé audit* » *ſieur quatre écus ſol d'or, & un écu qu'il a baillé en* » *commiſſions* par commandement dudit ſieur, & levera » ledit Cariou un original de la préſente baillée en ſes » dépens & baillera audit ſieur les choſes & chacune » que deſſus tenir, fournir & accomplir, ſans jamais » encontrevenir par eux ni nul d'eux, ni par autres en » leurs noms, ont leſdites parties, & chacune d'elles en ce » que lui touche reſpectivement, promis gré juré, & ſe » ſont obligés & par cette promis, promettent, gréent, » jurent & s'obligent ſur l'obligation & hypothèque de » tous & chacun ſes biens préſens & futurs & par leur » ſerment, en renonçant & par cette renoncent quant à » ce à tous délais, exceptions & déceptions quelconques, » que contre la teneure de cette pourront eſtre dits que » ſes miſes obyces, en tout ny en partie, & au droit » diſant générales renonciations non valoir, & pour & » qu'ainſi ont leſdites parties voulu, grée & conſenti, les » avons, quant à le tenir par le jugement de notredite » cour, condamné & les y condamnons; donné témoin de » ce le ſcel établi aux contracts de notredite cour à cette » mis. Ce fut fait & gré au château du Tyvarlen, le » dixième jour de ſeptembre, l'an mil cinq cent cinquante-» trois. *Signé*, Pierre Mynec & A. Bonneſgat. »

DISCUSSION

Des deux ſyſtêmes hiſtoriques qui ont été employés par les propriétaires fonciers & les domaniers, dans leurs défenſes reſpectives.

Le vice de la féodalité ayant toujours été le grand prétexte ſur lequel le domaine congéable a été attaqué, chacune des deux parties a réuni tous ſes efforts pour écarter ou pour ſoutenir juſqu'au ſoupçon de ce vice.

Les propriétaires fonciers ont prétendu faire remonter juſqu'au quatrième & au cinquième ſiècle l'uſage du domaine congéable, pour en conclure qu'il ne pouvoit pas tirer ſon origine du régime féodal, auquel il étoit bien antérieur.

De leur côté, les domaniers, remontant juſqu'à l'état où ſe trouvoient les Gaules depuis la conquête de Jules-Céſar avant l'irruption des peuples de la Germanie, qui y ſont venus renverſer la domination romaine, ont prétendu trouver à cette époque l'état de l'agriculture ſoumis à des uſages barbares & à une ſervitude générale, dont ils ont voulu faire deſcendre l'uſage du domaine congéable, au moyen des diverſes métamorphoſes que les propriétés & l'état des perſonnes avoient ſubies ſous ce régime.

Ce ſont ces deux ſyſtêmes qu'il s'agit d'examiner.

Syſtême des propriétaires fonciers.

Ce ſyſtême eſt ſimple, & s'explique en très-peu de mots.

Il eſt certain, diſent-ils, que la Baſſe-Bretagne a été peuplée, défrichée & véritablement créée par des inſulaires de la Grande-Bretagne, qui portoient le noms de *Bretons*, qui ſont venus s'établir dans cette partie des Gaules, vers la fin du quatrième ſiècle & dans le cinquième, & qui

ont donné à cette partie des Gaules leur nom, qui s'eſt étendu enſuite à tout ce qui a porté le nom de Bretagne.

De ces faits ils concluent que ces Bretons ont dû apporter dans cette partie des Gaules leurs uſages particuliers; & que celui du domaine congéable doit être conſidéré comme un de ceux qu'ils y ont apportés, puiſqu'on ne le trouve que dans la partie des Gaules & même de la Bretagne où ils ſe ſont établis.

Ce ſyſtême préſente deux points à diſcuter, le fait & la conſéquence.

L'examen du fait ſeroit indifférent, ſi la conſéquence que l'on en tire n'en eſt pas une ſuite néceſſaire. Je vais cependant éclaircir le fait, parce que les lumières qui auront été priſes à cet égard pourront fournir quelques réflexions importantes, applicables au ſecond des deux ſyſtêmes.

Le nom d'*Armorique* eſt employé par les hiſtoriens ſous deux acceptions, qu'il ne faut pas confondre.

Sous le nom d'*Armoriques* employé au pluriel, les auteurs déſignent toutes le provinces maritimes de l'oueſt des Gaules, qui comprenoient cinq des dix-ſept grandes provinces qui formoient la diviſion générale des Gaules.

Mais ſous le nom d'*Armorique* employé au ſingulier, ils ne déſignent que la partie de la deuxième Lyonnaiſe, qui étoit plus à l'oueſt de ce qui a formé depuis la Bretagne, & qui a porté ſpécialement le nom de Baſſe-Bretagne.

C'eſt cette partie des Gaules à laquelle les hiſtoriens appliquent la tranſmigration des inſulaires de la Grande-Bretagne, qui ſont venus peupler, défricher, vivifier & créer, pour ainſi dire, ce pays, qui étoit encore, dans les quatrième & cinquième ſiècles, couvert de forêts & inculte.

Les hiſtoriens parlent de pluſieurs émigrations, qui ne ſont pas toutes également certaines : il ſuffit de ſe fixer à deux principales.

La première eſt celle qu'ils placent dans l'an 383, & qu'ils

racontent ainſi. (1) Maxime s'étant révolté contre Gratien, & s'étant fait proclamer empereur, deſcendit d'Angleterre dans les Gaules, emmenant avec lui toute la fleur de la jeuneſſe bretonne, qui, diſent les auteurs anglais (2), ne revint jamais dans leur pays. Maxime ayant vaincu Gratien, donna à Conis ou Conan, chef des Bretons, l'*Armorique*, pour s'y établir avec les ſiens.

Dom Moriſſe ſuppoſe que Conan reçut de Maxime l'*Armorique*, ſous le titre de duc, pour la gouverner ſous l'empire romain : mais il convient que Conan & ſes ſucceſſeurs prirent & portèrent le nom de rois ; qu'ils ſecouèrent, ainſi que les républiques armoricaines, vers l'an 409, le joug de l'empire romain, chaſsèrent les magiſtrats romains, changèrent la forme de leur gouvernement, déférèrent la principale autorité à Conan, & ſe donnèrent des lois particulières. Il montre enſuite les Bretons, tantôt faiſant la guerre contre les rois des Francs, qui leur enlevèrent quelques villes, & tantôt s'alliant avec eux ; en un mot, formant un État & une domination particulière & indépendante dans les Gaules, & gouvernés par les rois juſqu'au neuvième ſiècle, qu'ils prirent les titres de comtes ou de ducs (3).

Quelques anecdotes fabuleuſes, telles que celle d'Urſule & des ſoixante mille vierges envoyées de la Grande-Bretagne à Conan pour repeupler l'Armorique, & d'autres fables ſemblables, ont fait douter à quelques hiſtoriens de l'exiſtence de Conan & de cette première tranſmigration.

Mezeray (4) (s'il eſt véritablement l'auteur de l'Avant-Clovis) a douté, non pas de cette première tranſmigration,

---

(1) Dom Moriſſe, hiſt. de Bret., tom. 1, pag. 6 & suiv., & notes 6, 23 & 25 ; Debaud, hiſt. de Bret., tom. 1, pag. 2 ; & ch. 33, pag. 3.

(2) Gildas, Beda, Vinius, Mathieu de Weſtminſter.

(3) Dom Moriſſe, *ibid.*, pag. 9, 13, & dans tout le premier volume.

(4) Avant-Clovis.

mais de ſon époque ; il croit qu'elle ne doit point être attribuée à Maxime, mais à Conſtantin, qui ſe révolta également contre Honorius, ce qui ne reculeroit le fait que de quelques années.

L'hiſtoriographe Vignier eſt celui qui a conteſté avec le plus de chaleur l'exiſtence de Conan. Dom Moriſſe l'a vivement combattu ; & à la ſuite de ſon premier volume, il a employé plus de quatre-vingts mémoires à prouver par une foule de monumens & d'autorités l'exiſtence de Conan & de la domination des Bretons dans l'*Armorique*. (1)

Il eſt inutile de ſuivre les auteurs dans cette querelle littéraire, parce que Vignier n'a point lui-même conteſté cette première tranſmigration des Bretons, & leur établiſſement dans l'Armorique comme nation indépendante, gouvernée par des chefs portant le titre de roi. Il n'a nié que l'exiſtence de Conan & de quelques-uns de ſes ſucceſſeurs, ce qui ne reculeroit le fait que de quelques années. Il n'eſt plus poſſible de douter de ce premier fait lorſque l'on voit la manière dont les auteurs anglais (2) parlent de la ſeconde tranſmigration des Bretons, qui n'eſt conteſtée par perſonne.

Les Bretons reſtés dans l'île de la Grande-Bretagne, étant tourmentés par les Picts & les Scots leurs voiſins, avoient appelé à leur ſecours les Saxons. Ceux-ci devinrent bientôt les tyrans de ceux qu'ils avoient délivrés du joug de leurs ennemis. Ils dépouillèrent & maſſacrèrent leurs hôtes, qui ſe virent forcés de chercher un aſyle en pays étranger, & vinrent ſe réfugier dans l'*Armorique*. « Ils cherchèrent » un aſyle (diſent les auteurs anglais) dans l'Armorique, » où ils furent reçus charitablement par les habitans qui

(1) Dom Moriſſe, dans les ch. 1, 2, 3, 4, 5, 6 des mémoires à la ſuite du premier volume.

(2) Hume, tom. 1, pag. 21, édit. *in*-8°. ; Galfridus, liv. 5, ch. 16 ; Barrow, tom. 1, pag. 83.

» parloient la même langue & avoient les mêmes mœurs. » (1) Un des plus anciens hiſtoriens anglais dit : *Venerunt ad ſuos concives ad Armoricam.* (2) Il étoit ſans doute naturel que ces infortunés vinſſent demander aſyle à leurs compatriotes, leurs parens, leurs amis. Mais ce fait, qui appartient à la fin du cinquième ſiècle, ſuppoſe évidemment que ces compatriotes étoient déja établis dans l'Armorique, & y formoient une puiſſance capable de les protéger & de les ſecourir.

Auſſi tous les hiſtoriens (3) conviennent-ils qu'à la fin du cinquième ſiècle, les Bretons formoient dans l'Armorique une nation indépendante, ſoit des Romains, ſoit des Francs, Bourguignons & autres peuples qui étoient venus détruire l'empire romain dans les Gaules. C'eſt auſſi ce que reconnoît Mezeray, lorſqu'à la fin de ſon Avant-Clovis, ſous l'article de Clodion, il dit : « Il y avoit donc dans » les Gaules cinq dominations ; celle des Romains, celle » des Francs, celle des Viſigoths, celle des Bourguignons, » celle de Bretons » (4).

Ce ſont ces faits qui ont donné lieu à quelques auteurs bretons (5) de penſer que l'uſage du domaine congéable devoit remonter à l'époque des quatrième & cinquième ſiècles, & devoit ſon origine aux Bretons inſulaires qui ſe ſont établis dans l'Armorique ; & c'eſt ce ſyſtême que les propriétaires fonciers ont adopté, pour en conclure que cet uſage n'avoit pas pu prendre ſa ſource dans le régime féodal.

Mais il y a loin de la vraiſemblance à la certitude. Sans doute, lorſque l'on voit l'uſage du domaine congéable

---

(1) Hume, *loco citato.*

(2) Galfridus, *loco citato.*

(3) Dom Moriſſe ; dom Lotineau, hiſt. de Bret. liv. 1, p. 15 & ſuiv.

(4) A la fin de l'Avant-Clovis.

(5) Duparc-Poulain, Principes du droit français, tom. 3, p. 34 & ſuiv. ; Inſtitutions convenancières, tom. premier, p. 2 & ſuiv.

uniquement

uniquement connu & pratiqué dans la Bretagne & dans la partie de la Bretagne qui a été occupée par les Bretons insulaires, on peut, avec quelque probabilité, présumer que cet usage leur doit son origine. Mais il y a loin de cette présomption à affirmer que l'usage a pris naissance avec eux, & à l'époque de leur établissement, & n'est pas sorti de circonstances postérieures. Il n'y auroit qu'une manière de prouver qu'un usage existoit à une époque; ce seroit d'exhiber un monument authentique de cette existence. On n'en rapporte aucun. Dom Morisse a seulement dit que l'on découvroit des vestiges du convenant dans le neuvième siècle; mais il ne les exhibe point. Aussi les auteurs dont nous avons rapporté l'opinion, ne la donnent-ils que comme une conjecture qui leur a paru plus plausible. Les propriétaires fonciers n'auroient donc dû la présenter que comme une chose plausible, & non comme un fait; & le législateur ne peut prendre pour base de ces réglemens une conjecture plausible.

Système des domaniers.

On n'auroit rien à reprocher aux domaniers, s'ils s'étoient contentés d'opposer au système de leurs adversaires, qu'il ne présentoit qu'une simple probabilité: mais ils ont voulu, à leur tour, fonder un système qui est beaucoup compliqué. Son auteur (1) a employé quarante pages d'impression à la développer. Il divise sa dissertation en trois époques: la première, antérieure au régime féodal; la seconde, relative à la formation du régime féodal; & la dernière, qui embrasse l'époque postérieure.

Je ne suivrai point l'auteur dans les deux dernières époques. Tout ce qu'il y dit des guerres qui ont affligé la Bretagne, des désordres qu'y a introduits l'anarchie féodale, des révolutions qu'elle a opérées dans la forme des

(1) Opinion de Bohan du 25 pluviôse an 5. *Rapport par Tronchet.*

propriétés ; tous ces tableaux affligeans ne préſentent rien qui ſoit plus particulier à cette partie de la France qu'à toutes les autres provinces, où les propriétés n'ont pas conſervé la préſomption de leur liberté naturelle. Il s'efforce, à la vérité, dans la troiſième partie, d'établir quelques analogies entre une certaine eſpèce de tenure, qu'il place dans la première époque, & le domaine congéable, qu'il en fait naître dans la troiſième : mais ces analogies, qui ne portent que ſur la fauſſe idée qu'il a donnée à la première eſpèce de tenure, diſparoiſſent d'elles-mêmes quand on a bien connu la nature des deux ; & ſi l'on excepte cette diſcuſſion particulière, je le répète, ces deux dernières parties de ſa diſſertation ne préſentent rien de particulier au pays dont nous examinons l'hiſtoire, & qui puiſſe venir à l'appui d'un ſyſtême, lequel porte tout entier ſur les faits appliqués à la première époque, & ſur le réſultat que l'auteur en vouloit tirer.

Voici le réſumé des faits expoſés ſous la première époque.

Tandis que la Bretagne-Armorique étoit ſous la domination romaine, elle ſe gouvernoit par villes & communautés, ſous le commandement des lieutenans des empereurs. Les lois romaines étoient obſervées chez ces peuples, & ces lois ſeules y devoient régir la condition des perſonnes & des propriétés.

Lors de l'irruption des peuples deſcendus du Nord dans les Gaules, les cités armoricaines, qui ne pouvoient attendre aucun ſecours des Romains, ſe confédérèrent ſous le nom de républiques armoricaines. Elles conſervèrent alors dans cet état les lois romaines ; & il n'y eut rien de changé dans la condition des perſonnes & des propriétés.

La loi ſalique, dit-on, indique quatre claſſes de Romains & de Gaulois : les convives du roi, qui pouvoient aſpirer à tous les honneurs & à l'exercice de toutes les fonctions publiques ; les poſſeſſeurs libres ; les ſerfs ; & les colons tributaires, leſquels formoient un état mitoyen entre l'eſcla-

vage & la liberté, tenoient à l'eſclavage en ce qu'ils étoient attachés à la terre, & tenoient à la liberté en ce qu'ils pouvoient poſſéder en propre, & n'étoient tenus qu'à payer une redevance annuelle convenue, à raiſon du fonds qui leur étoit aliéné.

De ce tableau de l'état des Romains & des Gaulois juſques à la fin du huitième ſiècle, il réſulte, dit-on, que le domaine congéable n'a pas pu exiſter en Baſſe-Bretagne; dans cette époque, il n'y avoit alors, continue-t on, que trois ſortes de perſonnes qui cultivaſſent les terres, des *ſerfs*, des *colons tributaires*, & des *letes*, poſſeſſeurs libres.

Comme les terres létiques étoient celles que les empereurs romains concédoient, à la charge du ſervice militaire, aux colonies qu'ils avoient admiſes dans l'empire, les Bretons qui ſe réfugièrent dans l'Armorique en fuyant l'oppreſſion des Saxons, ne purent point recevoir de terres létiques, & il n'y avoit point d'autres *letes* que ceux qui y étoient venus précédemment. Quant aux derniers, on ne peut pas ſuppoſer que des hommes qui fuyoient dans la Grande-Bretagne l'eſclavage, ſoient venus ſe ranger dans les Gaules ſous la claſſe des ſerfs; ils ne purent entrer que dans celle des colons tributaires. Ainſi, conclut-on, on ne dut voir alors dans toute la Baſſe-Bretagne que deux claſſes de cultivateurs: les anciens *letes*, poſſeſſeurs libres, cultivant eux-mêmes leurs terres létiques; & les *colons tributaires*.

Telle eſt la concluſion générale que l'auteur tire de la première partie de ſon ſyſtême. Avant de paſſer à la conſéquence qu'il en tire dans la dernière partie, il eſt néceſſaire de s'arrêter quelques inſtans ſur les faits d'après leſquels il élève cette première hypothèſe.

Ces faits ne ſont qu'un tiſſu d'erreurs, d'équivoques, ou de conjectures contradictoires entre elles.

1°. Il eſt aſſez naturel de croire que les Gaulois, ſubjugués par Céſar, ont pris un grand nombre d'uſages des Romains, & qu'ils les ont conſervés juſques au moment

où, avec les Romains eux-mêmes, ils ſont tombés ſous la domination des Francs, des Viſigoths & des Bourguignons : mais on n'auroit pas dû confondre les Armoriques en général avec la Baſſe-Bretagne, qui, ſous le nom propre d'*Armorique*, a paſſé plutôt & dès le commencement du cinquième ſiècle ſous la domination diſtincte des Bretons, & où il s'eſt fait dès-lors une révolution qui ne permet pas d'y admettre la même préſomption dans toute ſon étendue.

2°. Quels étoient au ſurplus ces anciens uſages romains que l'on ſuppoſe s'être conſervés dans l'Armorique auſſi long-temps que dans les provinces armoricaines, qui ont lutté plus long-temps contre la puiſſance des nouveaux maîtres qui ont expulſé les Romains des Gaules? Ce n'étoit pas certainement dans la loi ſalique qu'il falloit les chercher, dans cette loi qui ne s'appliquoit qu'aux Gaulois gouvernés par les Francs. Ce n'étoit pas chez les Bretons, indépendans & gouvernés par leurs rois, qu'il falloit chercher des *convives du roi des Francs*.

On auroit pu trouver dans l'ouvrage de l'abbé Dubos (1) un tableau plus vraiſemblable de l'état & de la condition des perſonnes dans les Gaules avant Clovis. On y auroit vu tout le peuple diviſé en quatre claſſes de citoyens également libres, mais diſtingués par leurs fonctions : on y auroit vu un *ſénat* dans chacune de ces petites républiques ; des *curiaux*, auxquels étoient aſſignées les fonctions municipales & publiques, de ſimples poſſeſſeurs libres, & enfin des colléges d'artiſans ; & il auroit été difficile alors d'appliquer à cet état ſocial cette allégation étrange qu'il n'y avoit point d'autres cultivateurs que des *letes*, des *ſerfs*, ou des *colons tributaires*.

Sans doute les hommes puiſſans avoient des ſerfs, ou des colons eſclaves dans un ordre ſupérieur. Mais ſur quel fondement ſuppoſe-t-on que tous les poſſeſſeurs libres ne

(1) Dubos, tome premier, chap. 2.

cultivoient pas par eux-mêmes, ou par des fermiers, leurs propriétés? Les lois romaines ne connoiſſoient-elles pas le contrat de louage, & ne diſtinguent-elles point elles-mêmes les colons ſimples fermiers, des colons aſſervis à la terre?

3°. Quelque ſoin que l'auteur ait pris d'adoucir la condition de ces colons aſſervis à la terre, qu'il appelle *colons tributaires*, & dont le vrai nom dans les lois romaines eſt celui de *coloni adſcriptii*, colons *ſerfs de la terre*; il eſt certain que leur condition étoit celle de l'eſclavage. Pour s'en convaincre, il ſuffit de jeter les yeux ſur la diſſertation que le ſavant Godefroy a miſe à la tête du titre IX du troiſième livre du code Théodoſien. Pris dans la claſſe générale des eſclaves, & ſe dédiant eux-mêmes à cet état particulier, raiſon pour laquelle on les appeloit auſſi *deditii*; ils devenoient tellement attachés à la terre, eux & leurs deſcendans, qu'ils ne pouvoient plus la quitter ſous peine de retomber dans l'eſclavage parfait; raiſon pour laquelle la loi les appelle *ſerfs de la terre*. Ils étoient vendus avec la terre à laquelle ils étoient attachés, & qu'ils ne pouvoient vendre eux-mêmes ſous la condition de ſubroger à leur place le nouveau poſſeſſeur. On peut juger par-là combien eſt fauſſe l'idée que l'on a haſardée, qu'ils étoient propriétaires ſous la ſeule charge d'un tribut annuel. C'eſt un ſingulier propriétaire que celui qui ne peut pas vendre le fonds qu'il cultive, & qui eſt vendu avec ce fonds, par celui qui eſt tout-à-la-fois le maître, *dominus*, diſent les lois, du fonds & de la perſonne. La ſeule différence qui exiſtât entre eux & les véritables eſclaves, conſiſtoit en ce que ceux-là pouvoient avoir un pécule particulier, réſultant du profit qu'ils tiroient de leur traité au-delà de ce qu'ils devoient rendre ſur le produit de la terre.

4°. L'on peut maintenant apprécier cette autre aſſertion, que les Bretons, chaſſés par les Saxons de la Grande-Bretagne, trop généreux pour ſe ſoumettre à l'eſclavage, n'ont pu entrer que dans la claſſe des prétendus colons tri-

butaires, qui n'étoient eux-mêmes que de véritables esclaves.

Cette hypothèse est même incompatible avec tout ce que nous disent les historiens de cette seconde émigration. Ce sont des compatriotes, des parens, qui se sont réfugiés auprès de leurs anciens amis, qui en ont été reçus amicalement, & auprès desquels ils ont trouvé dans un pays, encore en grande partie inculte, plus de terrein qu'il n'en falloit pour s'y établir aussi librement qu'eux.

5° A quel titre les premiers possédoient-ils leurs terres? c'étoit la fleur de la jeunesse de la Grande Bretagne, des conquérans armés, qui venoient de placer Maxime sur le trône impérial, & qui avoient reçu de lui pour récompense la permission de s'établir dans l'Armorique; de pareils hommes auroient chassé les anciens propriétaires, plutôt que de se soumettre à ne recevoir d'eux que la permission de cultiver leurs terres en esclaves, s'ils n'avoient pas trouvé dans un pays presque totalement inculte de quoi se faire à eux-mêmes des propriétés libres.

Dom Morisse a supposé que le chef de ces Bretons n'avoit reçu le gouvernement de l'Armorique que sous l'autorité de l'empereur romain, sans néanmoins avoir jamais dit qu'ils n'eussent reçu leurs propriétés que sous la condition de terres *létiques*. Mais quand on supposeroit qu'ils ne les eussent reçues que sous ce titre, il auroit disparu aussitôt que les Bretons eurent secoué le joug des empereurs romains, puisque ce titre ne les assujettissoit au service militaire que vis-à-vis des empereurs.

6°. Il en seroit de même & par la même raison des terres *létiques*, que l'on supposeroit avoir été concédées par les empereurs romains dans l'Armorique, antérieurement à cette grande émigration, à quelques étrangers qui s'y seroient établis.

Il existe cependant un monument authentique, qui peut faire douter raisonnablement de ce fait. La célèbre *Notice de l'Empire romain*, rédigée au commencement du cin-

quième siècle, contient l'énumération de tous les *letes* qui se trouvoient alors dans l'empire, la désignation de tous les officiers militaires qui les commandoient, & celle des lieux où ils étoient établis. On n'en trouve aucun sous le titre de *Bretons*, & placés dans l'Armorique, & l'on n'en voit qu'un seul établissement dans le canton de Rennes, qui ne faisoit point partie de la Basse-Bretagne.

Quoi qu'il en soit, qu'il y ait eu quelques terres *létiques* dans l'Armorique, c'est un fait très-indifférent, quant à la question que nous examinons. La condition des terres létiques n'avoit aucun rapport avec la condition des propriétés privées, & n'établissoit aucune subordination des individus les uns envers les autres; elles n'avoient de rapport qu'avec les droits du fisc, & ne produisoient que la condition du service militaire envers le gouvernement; sujétion qui s'est évanouie avec la puissance au profit de laquelle elle avoit été établie.

7°. Enfin il est également indifférent de rechercher s'il y avoit dans l'Armorique des terres cultivées, soit par des serfs soumis au plein esclavage, soit par les serfs de la terre que l'on a décorés du nom de *colons tributaires*. Cette forme de culture ne pouvoit être qu'un mode partiel, & non général, comme on l'a supposé. La présomption naturelle est que les propriétés s'y exploitoient de toutes les manières autorisées par les lois romaines : les uns exploitoient leurs terres par eux-mêmes, les autres les affermoient; les hommes puissans les faisoient travailler par leurs serfs; quelques uns peut-être par les colons, serfs de la terre; c'est une idée absurde & contraire aux faits les plus certains, que celle qui suppose que les Bretons, qui formoient la plus forte partie de la population, soient tous entrés dans cette espèce de servitude.

Mais quel si grand intérêt le défenseur des domaniers avoit-il donc à ne voir dans toute la Basse-Bretagne, avant le régime féodal, que des *letes*, des *serfs*, ou des *colons tributaires* cultivant la terre? C'est qu'il falloit arriver à une

ſeconde concluſion, à laquelle ſe réduit tout ſon ſyſtême, & qu'il eſt temps de faire connoître. La voici : je me ſers de ſes propres expreſſions.

« *Il eſt évident*, dit-il, que les anciens colons & les » *letes* poſſeſſeurs libres, qui *vraiſemblablement* ſubirent, » pendant l'anarchie, une première métamorphoſe en » colons, ont été tous métamorphoſés, les uns en hommes » *motoyers*, les autres en hommes *quevaiſiers*, & tout le » reſte en *domaniers*. »

Il eſt déſormais facile d'apprécier & le ſyſtême & la conſéquence qui en forme l'unique réſultat.

On apperçoit maintenant tout-d'un coup combien l'on avoit beſoin de ſuppoſer qu'au moment où le régime féodal eſt venu s'emparer de toute la France, il avoit trouvé la Baſſe-Bretagne toute couverte de terres *létiques*, de *colonages* & de terres cultivées par des ſerfs. Comment auroit-on pu, ſans cela, parvenir à cette double métamorphoſe des *letes* en *colons*, & de ceux-ci en *domaniers*, & expliquer un uſage tellement général en Baſſe-Bretagne, qu'il en affecte preſque toutes les propriétés ? Une métamorphoſe qui n'eût pu être que partielle, lorſqu'elle ſe ſeroit trouvée réduite à certaines terres tenues en colonage, n'auroit pas pu expliquer un uſage preſque univerſel.

On voit maintenant pourquoi l'on avoit intérêt de ſuppoſer aux colons un ancien droit de propriété que dément le texte des lois romaines, dont on fait dériver la condition de ces colons ; on vouloit inſinuer qu'il y avoit eu une uſurpation primitive exercée ſur ces colons, auxquels leur titre de domaniers refuſe toute eſpèce de propriété.

Il ſuffiroit ſans doute d'oppoſer à cette idée une réflexion infiniment ſimple. Exiſte-t-il aujourd'hui un ſeul domanier qui puiſſe prouver qu'il eſt ſucceſſeur, à titre univerſel, de l'un de ces anciens colons ſur lequel il ſuppoſeroit que la terre qu'il occupe a été uſurpée il y a huit à dix ſiècles ? Y en a-t-il un ſeul qui puiſſe juſtifier pour lui ou ſes auteurs, d'un droit différent & plus étendu que celui qui

réſulte du titre qui l'a placé ſur le fonds qu'il occupe ? La première règle, en matière de propriété, n'eſt-elle pas de renfermer le poſſeſſeur dans ſon titre & ſa poſſeſſion, tant qu'il ne prouve point un droit antérieur & différent ? Quelle eſt la propriété qui ſeroit ſtable ſur ce globe, ſi l'on ſe permettoit de les attaquer par des conjectures puiſées dans la nuit des temps, & remontant à dix ou douze ſiècles ?

Mais cette induction, que les principes rejettent, tombe encore d'elle même, dès-lors qu'il eſt faux que ces anciens colons, que l'on veut métamorphoſer en domaniers, n'étoient que des eſclaves qui n'avoient aucun droit ſur le fonds qu'ils cultivoient, & qui étoient eux-mêmes vendus avec le fonds par le propriétaire auquel ils appartenoient avec le fonds.

Quand on ſuppoſeroit que quelques terres coloniales auroient été converties en domaines congéables, cette métamorphoſe, au lieu de préſenter une uſurpation odieuſe, n'offriroit qu'un acte de bienfaiſance, qui auroit converti des eſclaves en hommes libres & en ſimples fermiers ; & il ne ſeroit reſté à faire que ce que la loi de 1791 a fait, de les délivrer des entraves que le régime féodal leur avoit impoſées, & des réglemens abſurdes auxquels les avoit aſſujettis une juriſprudence barbare.

Enfin nous avons peine à prévoir quelle réponſe l'auteur du ſyſtême pourroit faire à la queſtion que nous allons lui propoſer.

Selon lui, l'uſage des terres coloniales eſt né des lois romaines, qui avoient aſſujetti toutes les Gaules depuis la conquête de Jules-Céſar. Cet uſage n'étoit donc point particulier à la Baſſe-Bretagne ; il étoit général & univerſel par toutes les Gaules. Par quelle bizarrerie eſt-il donc arrivé que cette métamorphoſe du *colonage* en *domaine congéable* n'ait affecté que la Baſſe-Bretagne, & qu'on ne l'apperçoive pas, je ne dis point dans le reſte de la Bretagne, mais dans le ſurplus de toute la France ; que cette métamorphoſe

d'un usage commun à toutes les Gaules, ne se soit opérée que dans un très petit coin ?

Demanderons-nous encore ce qui a pu opérer cette prétendue première métamorphose en colonage de ces terres *létiques*, qui n'avoient aucune relation avec le domaine privé, & qui étoient une propriété indépendante de toute subordination privée ?

Mais c'est trop long-temps s'appesantir sur un système qui s'écroule de toutes parts : s'y arrêter plus long-temps, ce seroit lui donner une consistance que son auteur n'a pas osé lui-même lui donner.

On se rappelle les termes sous lesquels il en présente le résultat. « *Il est évident*, dit-il, que les colons & les pos-» sesseurs de terres létiques, qui *vraisemblablement* subi-» rent, pendant l'anarchie, une première métamorphose » en colons, ont été tous métamorphosés en domaniers. » Vous avez été étonnés de voir, pour la première fois, mariées ensemble deux idées aussi disparates que celles d'*évidence* & *vraisemblance ;* vous avez peine à concevoir ce que c'est qu'une *évidence vraisemblable*, ou qu'une *vraisemblance évidente*, & vous vous êtes dit qu'une *évidence vraisemblable* n'est point une vérité démontrée, mais un système.

Votre commission, persuadée que vous ne voulez pas prendre pour base de votre législation des systêmes, mais des faits certains, des titres & des principes, a cru devoir écarter les deux systêmes différens qui lui ont été présentés sur l'origine du domaine congéable. C'est à vous qu'il appartient maintenant de juger si elle a eu raison, & de la réformer, si elle s'est égarée.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Vendémiaire an 6.